

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0236-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”*;

Que, el numeral 1) y 2) del art. 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) y b) del art. 55 del COOTAD, determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.;

Que, de conformidad con lo determinado en el literal e) del art. 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, el Art. 471 del COOTAD establece el fraccionamiento agrícola. - *“Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”*;

Que, el Art. 472 del COOTAD manifiesta la superficie mínima de los predios. - *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”*;

Que, mediante escrito s/n ingresado a esta Institución el 19 de septiembre de 2023 y signado con trámite N° 5614, el señor SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno s/n, ubicado en el sector La Conde, parroquia García Moreno, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-999 de 26 de septiembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señalan: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201500060021, a nombre de SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6, ubicado en la parroquia EL COCA, sector LA CONDE, con una superficie de 52.390,953 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01239 de 25 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, y Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6, propietario del lote terreno s/n, ubicado en el sector La Conde, parroquia García Moreno, cuya superficie total es de 44.10 has, con clave catastral N° 2201500060021, en el cual han considerado los documentos presentado por los peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“Cabe indicar que el Sr. SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6, deberá realizar las aclaratorias de escrituras*



en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 20 de Octubre del 2023 del lote N° S/N, Parroquia García Moreno, Sector Agrupación Conde, con un área de 44.10 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia El Coca, Sector La Conde, cuya superficie TOTAL es de 26.4363 ha, con clave catastral N° 2201500060021. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6, presentada por Arq. Glenda Ostaiza, con Reg. Profesional No. 2023-463-DOP-GADMFO-RJ, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

Cuadro de Areas de Fraccionamiento	
Descripción	Area(Has.)
Lote S/N Cuerpo 1	2.0262
Lote S/N Cuerpo 2	1.5672
Lote S/N A	1.5000
Calle de acceso	0.0385
AREA NETA	5.1319
Area de protección de vía	0.1072
AREA TOTAL	5.2391

Cuadro de colindantes:

LOTE	CUADRO DE LINDEROS DE FRACCIONAMIENTO			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE S/N CUERPO 1	Con Área de protección de la vía en 50.5m y con Curicama Gusfay Juan Segundo en 96.60m.	Con Calle de acceso en 32.10m. y con Lote S/N-A en 99.90m.	Con Curicama Gusfay Juan Segundo en 101.60m.; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 21.60m. Con Calle Homero Ron en 14.70m; Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.0m; Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 21.5m; con Lote S/N-A en 97.80m.	Con Miguel Homero Tito Calle en 30.00m; Con Danny Eduardo Zarumefo Chacón en 30.00m; Con Manuel Filimón Yaguana Cumbicos en 30.00m; Con Manuel Gonzalo Paredes Rosero en 30.00m; Con Segundo Agustín Herrera Proalfo en 30.00m; Con Camino de Tierra en 12.00m; Wilson Clay Zúfiga Barrera en 30.00m; Con Johnson Fernando Ayala Lapo en 30.00m; Con Milton Rigoberto Llanos García en 30.00m; Con Eladio Sigifredo Rivas Parraga en 30.00m; Con Coop. de Pasajeros en Taxis Fco. de Orellana en 13.10m.
LOTE S/N CUERPO 2	Con Calle de Acceso en 32.00m. Y con Lote S/N-A en 99.90m	Con Jonas Anelio Pineda Pineda en 129.70m.	Con Lote S/N-A en 40.90m; con Calle Remy Corella en 6.30m; con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.00m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.00m; Con Calle Carlos Reino en 14.70m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.00m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 2.20m.	Con Camino de Tierra en 4.90m; Con Luis Miguel Robalino en 30.00m; Con Manuel Mesias Aldaz Rodríguez en 30.00m; Con Amado Walberto Camacho Garofalo en 30.00m; Con Andres David Jaramillo Ramirez en 30.00m; Con Pedro Leonardo Pinza Rogel en 30.00m.
LOTE S/N-A	Con Lote S/N Cuerpo 1 en 99.90m.	Con Lote S/N Cuerpo 2 en 99.90m.	Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 5.5m; Con Calle Julio Narvaez en 14.70m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.0m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.0m; Con Calle Luis Guerrón en 14.70m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.0m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedán y/o C. en 27.0m; Con Calle Remy Corella en 7.9m.	Con Lote S/N Cuerpo 1 en 97.80m; Con Calle de acceso en 12.00m; Con Lote S/N Cuerpo 2 en 40.90m.

La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en la OM-013-2021 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2023, Y APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA", aprobada mediante ordenanza por el GADMFO, alineadas con Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de Suelo APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento. RECOMENDACIÓN: Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento y aclaratoria de la propiedad del Sr. SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1239 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA solicitado por el señor SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6, propietario de lote No. S/N, ubicado en la Parroquia El Coca, Sector La Conde, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 26.4363



ha, con clave catastral N° 2201500060021, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1239 de 25 de octubre de 2023.

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. - El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01239 de 25 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

Cuadro de Areas de Fraccionamiento	
Descripción	Area(Has.)
Lote S/N Cuerpo 1	2.0262
Lote S/N Cuerpo 2	1.5672
Lote S/N A	1.5000
Calle de acceso	0.0385
AREA NETA	5.1319
Area de protección de vía	0.1072
AREA TOTAL	5.2391

CUADRO DE COLINDANTES

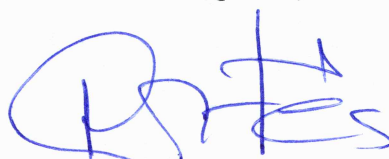
CUADRO DE LINDEROS DE FRACCIONAMIENTO				
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE S/N CUERPO 1	Con área de protección de la vía en 50.5m y con Curicama Guislay Juan Segundo en 36.60m.	Con Calle de acceso en 32.10m y con Lote S/N A en 99.90m.	Con Curicama Guislay Juan Segundo en 301.80m., Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 21.60m; Con Calle Homero Ron en 14.70m; Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.0m; Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 21.5m; con Lote S/N A en 97.80m.	Con Miguel Homero Tito Calle en 30.00m; Con Danny Eduardo Zarumfo Chacón en 30.00m; Con Manuel Filimon Yaguana Cumbios en 30.00m; Con Manuel Gonzalo Paredes Rosero en 30.00m; Con Segundo Agustín Herrera Proaño en 30.00m; Con Camino de Tierra en 12.00m; Wilson Clay Zufiga Barrera en 30.00m; Con Johnson Fernando Ayala Lapo en 30.00m; Con Milton Rigoberto Llanos Garcia en 30.00m; Con Eladio Sigifredo Rivas Parraga en 30.00m; Con Coop. de Trans. de Pasajeros en Taxis Fco. de Orellana en 13.10m.
LOTE S/N CUERPO 2	Con Calle de Acceso en 32.00m. Y con Lote S/N A en 99.90m.	Con Jonas Anelio Pineda Pineda en 129.70m.	Con Lote S/N A en 40.90m; con Calle Reny Corella en 6.80m; con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.00m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.00m; Con Calle Carlos Reino en 14.70m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.00m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 2.20m.	Con Camino de Tierra en 4.90m; Con Luis Miguel Robalino en 30.00m; Con Manuel Mesias Aldaz Rodriguez en 30.00m; Con Amado Walberto Camacho Garofalo en 30.00m; Con Andres David Jaramillo Ramirez en 30.00m; Con Pedro Leonardo Pinza Rogel en 30.00m.
LOTE S/N A	Con Lote S/N Cuerpo 1 en 99.90m.	Con Lote S/N Cuerpo 2 en 99.90m.	Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 5.5m; Con Calle Julio Narvaez en 14.70m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.0m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.0m; Con Calle Luis Guerrón en 14.70m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.0m; Con Coop de Trans. en Taxis Automóviles tipo Sedan y/o C. en 27.0m; Con Calle Reny Corella en 7.9m.	Con Lote S/N Cuerpo 1 en 97.80m; Con Calle de acceso en 12.00m; Con Lote S/N Cuerpo 2 en 40.90m.

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, sírvase ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 5.- NOTIFIQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor SANCHEZ CISNEROS MANUEL MESIAS con CI: 170291186-6 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.


Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los veintisiete días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**



Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintisiete días del mes de octubre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

