

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0237-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LOS SEÑORES
CONFORME ALCIVAR PURA MARÍA Y MOLINA MENDOZA TITO RENE**

**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 05 de octubre de 2023 y signado con trámite N° 6694, los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8, solicitaron la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca ubicada en la Comunidad San Miguel de Guayusa, Parroquia San José de Guayusa, lote No. 1, vía Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1116 de 11 de octubre 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 2201600080021, a nombre de CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4, ubicado en la parroquia SAN JOSÉ DE GUAYUSA, sector SAN MIGUEL DE GUAYUSA, con una superficie de 237.020,832 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01183 de 19 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 los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8, propietarios del lote terreno No. 1, ubicado en la Comunidad San Miguel de Guayusa, parroquia san José de Guayusa, cuya superficie total es de 22.9466 has, con clave catastral N° 2201600080021, 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 los Sres. CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8,*



deberán 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 14 de septiembre del 2023 del lote N° 1, Parroquia San José de Guayusa, Sector San Miguel de Guayusa, con un área de 22.9466 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 1, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector San Miguel de Guayusa, cuya superficie TOTAL es de 23.7021 ha, con clave catastral N° 2201600080021. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de los Sres. CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8, presentada por el Top. Aguilar Mora José Basilio, con Reg. Profesional No. 2023-418-DOP-GADMFO-RJ, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
Denominación de Lote	Area Total
LOTE # 1 (Sobrante)	22.9635 ha.
LOTE # 1-1 (Fraccion)	0.5000 ha.
DERECHO DE VIA	0.2386 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	23.7021 ha.

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 1 (Sobrante)	22.9635 ha.	En 812.7m Con ZAMBRANO MOREIRA MARLON ANTONIO; En 103.8m Con RAMON PEÑAFIEL ELVA MERCEDES	En 29.9m Con LOTE # 1-1; En 140.4m y 98.0m Con MOLINA CONFORME JUAN CARLOS; En 68.2m y 293.0m Con MOLINA CONFORME ANGEL EURIPIDES; En 78.8m Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO.	En 239.5m Con CANGO ANDRANGO CARLOS EUGENIO; En 828.1m Con GUAMANGA ARELLANO SANTOS HILARIA	En 261.7m Con OPERACION Y NEGOCIOS NEGCORPBIS S.A.
LOTE # 1-1 (Fraccion)	0.5000 ha.	En 169.4m Con RAMON PEÑAFIEL ELVA MERCEDES	En 29.8m Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO	En 166.3 Con MOLINA CONFORME JUAN CARLOS	En 29.9m Con LOTE # 1

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 de los Sres. CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1183 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 los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8, propietarios de lote No. 1, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector San Miguel de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 23.7021 ha, con clave catastral N° 2201600080021, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01183 de 19 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-2023-01183 de 19 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
Denominación de Lote	Area Total
LOTE # 1 (Sobrante)	22.9635 ha.
LOTE # 1-1 (Fraccion)	0.5000 ha.
DERECHO DE VIA	0.2386 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	23.7021 ha.

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 1 (Sobrante)	22.9635 ha.	En 812.7m Con ZAMBRANO MOREIRA MARLON ANTONIO; En 103.8m Con RAMON PEÑAFIEL ELVA MERCEDES	En 29.9m Con LOTE # 1-1; En 140.4m y 98.0m Con MOLINA CONFORME JUAN CARLOS; En 68.2m y 293.0m Con MOLINA CONFORME ANGEL EURIPIDES; En 78.8m Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO.	En 239.5m Con CANGO ANDRANGO CARLOS EUGENIO; En 828.1m Con GUAMANGA ARELLANO SANTOS HILARIA	En 261.7m Con OPERACION Y NEGOCIOS NEGCORPBIS S.A.
LOTE # 1-1 (Fraccion)	0.5000 ha.	En 169.4m Con RAMON PEÑAFIEL ELVA MERCEDES	En 29.8m Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO	En 166.3 Con MOLINA CONFORME JUAN CARLOS	En 29.9m Con LOTE # 1

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 a los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8 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 Luís 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. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Tnlga. 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

