

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0253-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR  
GREFA CERDA ALBERTO JORGE

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° 5618, el señor ALBERTO JORGE GREFA CERDA con CI: 150021010-7, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno de 4,7387 has, ubicado en la parroquia El Coca, sector Domingo Playa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1083 de 05 de octubre de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros y Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señalan: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 22015000800017, a nombre de ALBERTO JORGE GREFA CERDA con C.I. 1500210107, ubicado en la parroquia EL COCA, sector DOMINGO PLAYA, con una superficie de 130.429,69 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1279 de 01 de noviembre de 2023, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. María Judith Madera, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor ALBERTO JORGE GREFA CERDA con C.I. 1500210107, propietario del lote de terreno, ubicado en la parroquia El Coca, sector Domingo Playa, con clave catastral N° 22015000800017, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“La propuesta del usuario GREFA CERDA ALBERTO JORGE con CI: 1500210107, presentan los siguientes datos: Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 13 de septiembre del 2023 del lote N° S/N, Parroquia El Coca, Sector Domingo Playa, con un área de 13.1694 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 Domingo Playa, cuya superficie TOTAL es de 13.0429 ha, con clave catastral N° 2201500080017. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del usuario GREFA CERDA ALBERTO JORGE con CI: 1500210107, presentada por Ing. Civil NASIMBA CABEZAS JONNATHAN PATRICIO, con Reg. Profesional No. 2023-622-DOP-GADMFO-MR, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas

### CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DEL LOTE:	ÁREA ÚTIL:
LOTE #: S/N-1A	4,7597 Ha
LOTE #: S/N	8,2528 Ha
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	13,0125 Ha

Cuadro de colindantes:

### CUADRO DE LINDEROS EN FRACCIONAMIENTO

LOTE #:	S/N-1A	ÁREA ÚTIL:	4,7597 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 248.1m CON GREFA COQUINCHE ALEJANDRO CACIMIRO	EN 188.7m CON COMUNA DOMINGO PLAYA	EN 332.7m CON AGUINDA GREFA ELENA ROSALINA	EN 106.9m y 55.1m CON DERECHO DE CAMINO LASTRADO
LOTE #:	S/N	ÁREA ÚTIL:	8,2528 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 491.8m CON GREFA COQUINCHE ALEJANDRO CACIMIRO	EN 110.5m y 51.2m CON DERECHO DE CAMINO LASTRADO	EN 551.4m CON AGUINDA GREFA ELENA ROSALINA	EN 165.1m CON ÁREA DE PROTECCIÓN DEL RIO COCA

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 usuario GREFA CERDA ALBERTO JORGE con CI: 1500210107, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1279 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 GREFA CERDA ALBERTO JORGE con CI: 1500210107, propietario de lote No. S/N, ubicado en la Parroquia El Coca, Sector Domingo Playa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 13.0429 ha, con clave catastral N° 2201500080017, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1279 de 01 de noviembre 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-2023-1279 de 01 de noviembre de 2023.

### CUADRO DE AREAS



CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN DEL LOTE:	ÁREA UTIL:
LOTE #: S/N-1A	4,7597 Ha
LOTE #: S/N	8,2528 Ha
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	13,0125 Ha

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDEROS EN FRACCIONAMIENTO

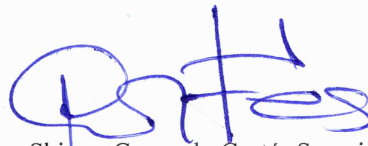
LOTE #:	S/N-1A	ÁREA ÚTIL:	4,7597 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 248.1m CON GREFA COQUINCHE ALEJANDRO CACIMIRO	EN 188.7m CON COMUNA DOMINGO PLAYA	EN 332.7m CON AGUINDA GREFA ELENA ROSALINA	EN 106.9m y 55.1m CON DERECHO DE CAMINO LASTRADO
LOTE #:	S/N	ÁREA ÚTIL:	8,2528 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 491.8m CON GREFA COQUINCHE ALEJANDRO CACIMIRO	EN 110.5m y 51.2m CON DERECHO DE CAMINO LASTRADO	EN 551.4m CON AGUINDA GREFA ELENA ROSALINA	EN 165.1m CON ÁREA DE PROTECCIÓN DEL RIO COCA

**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 GREFA CERDA ALBERTO JORGE con CI: 1500210107 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 seis días del mes de noviembre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚPLASE**

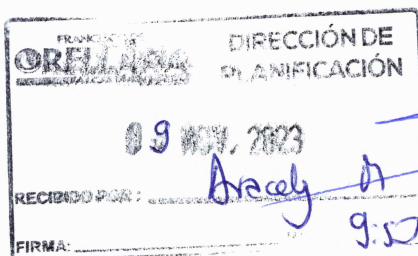


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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 seis días del mes de noviembre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias  
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

