

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0281-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA
RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON

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 10 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 3433, el señor RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote No. 25, vía San José de Guayusa, km. 7, sector Las cayananas, margen izquierdo, tercera línea, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-883 de 14 de septiembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros y Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señala: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201600100022, a nombre de RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, ubicado en la parroquia SAN JOSÉ DE GUAYUSA, sector LAS CAYANAS, con una superficie de 186.473,301 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1242 de 26 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, realiza el análisis a la petición formulada por el señor RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, propietario del lote de terreno, con clave catastral 2201600100022, a nombre de RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, ubicado en la parroquia SAN JOSÉ DE GUAYUSA, sector LAS CAYANAS, con una superficie de 186.473,301 m², en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“Cabe indicar que el Sr. RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, 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 22 de Agosto del 2023 del lote N° 25-B, sector La Callana 3 Línea, Parroquia San José de Guayusa, con un área de 26.7300 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 25-B, ubicado en Sector La Cayana, Parroquia San José de Guayusa, cuya superficie TOTAL es de 18.6473 ha, con clave catastral N° 2201600100022. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, 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	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE 25-B-1 (Cuerpo 1)	9.3046 has.
LOTE 25-B-1 (Cuerpo 2)	0.0520 has.
LOTE 25-B (Restante)	7.3612 has.
AREA DE PROTECCION RIO HUASHITO	0.8731 ha.
DERECHO DE CAMINO DE VERANO	0.5273 ha.
AREA DE PROTECCION RIO SIN NOMBRE	0.2908 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	18.4090 has.

Cuadro de colindantes:

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS				
N° Lote	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 25-B-1 (Cuerpo 1) 9.3046 has.	En 465.4m Con Derecho de Camino de Verano	En 267.5m Con Area de Proteccion de Rio Huashito	En 339.4m Con Morillo Miño Maria Oliva.	En 254.0m Con Area de Proteccion Rio Sin Nombre; En 38.3m Con Manzano Machado Edwin Roberto
LOTE # 25-B-1 (Cuerpo 2) 0.0520 has.	Termina en vertice entre Area de Proteccion Rio Sin Nombre y Manzano Machado Edwin Roberto	En 56.4m Con Area de Proteccion Rio Sin Nombre	En 21.1m Con Morillo Miño Maria Oliva.	En 49.7m Con Manzano Machado Edwin Roberto.
LOTE # 25-B (Restante) 7.3612 has.	En 251.7m Con Rumiguano Cevallos Nelly Elizabeth; En 16.4m Con Ochoa Vidal Karen Lizeth y Otros.	En 257.4m Con Verdezoto Chango Carmen Juliana	En 266.7m Con Nasamues Vallejo Campo Elias	En 301.5m Con Área de Protección de Rio Huashito.

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 establece 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. RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1242 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 RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, propietario del Lote No. 25-B, ubicado en Sector La Cayana, Parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 18.6473 ha, con clave catastral N° 2201600100022, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1242 de 26 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-2023-1242 de 26 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE 25-B-1 (Cuerpo 1)	9.3046 has.
LOTE 25-B-1 (Cuerpo 2)	0.0520 has.
LOTE 25-B (Restante)	7.3612 has.
AREA DE PROTECCION RIO HUASHITO	0.8731 ha.
DERECHO DE CAMINO DE VERANO	0.5273 ha.
AREA DE PROTECCION RIO SIN NOMBRE	0.2908 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	18.4090 has.

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS				
N° Lote	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 25-B-1 (Cuerpo 1) 9.3046 has.	En 465.4m Con Derecho de Camino de Verano	En 267.5m Con Area de Proteccion de Rio Huashito	En 339.4m Con Morillo Miño Maria Oliva.	En 254.0m Con Area de Proteccion Rio Sin Nombre; En 38.3m Con Manzano Machado Edwin Roberto
LOTE # 25-B-1 (Cuerpo 2) 0.0520 has.	Termina en vertice entre Area de Proteccion Rio Sin Nombre y Manzano Machado Edwin Roberto	En 56.4m Con Area de Proteccion Rio Sin Nombre	En 21.1m Con Morillo Miño Maria Oliva.	En 49.7m Con Manzano Machado Edwin Roberto.
LOTE # 25-B (Restante) 7.3612 has.	En 251.7m Con Rumiguano Cevallos Nelly Elizabeth; En 16.4m Con Ochoa Vidal Karen Lizeth y Otros.	En 257.4m Con Verdezoto Chango Carmen Juliana	En 266.7m Con Nasamues Vallejo Campo Elias	En 301.5m Con Área de Protección de Río Huashito.

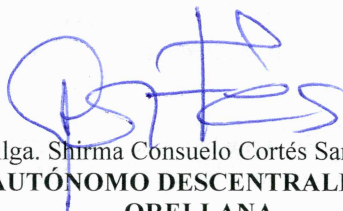
Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización 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.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor RUMIGUANO CEVALLOS MECIAS NAPOLEON con CI: 210026095-5, 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 quince días del mes de noviembre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

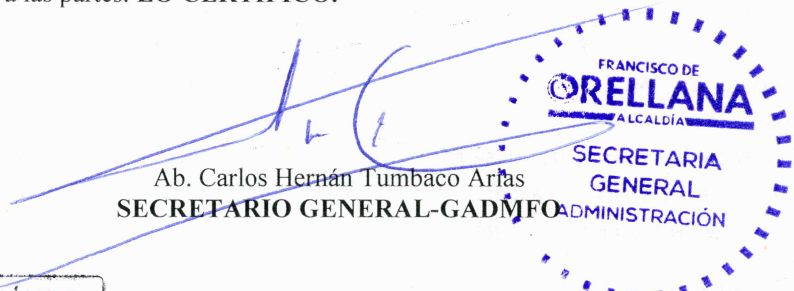


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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 quince 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



FRANCISCO DE ORELLANA	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
21 NOV. 2023	
RECIBIDO POR: <i>[Signature]</i>	
FIRMA:	HORA: 10:42

