

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0361-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
CHAMBA POGO LUIS ALFREDO

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 21 de noviembre de 2023 y signado con trámite N° 9505, el señor CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote 15 con clave catastral 2201540020238, ubicado en la ciudadela Colinas del Dorado, Parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1533 de 23 de noviembre 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 2201540020238, a nombre de CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, ubicado en la parroquia EL DIRADO, sector LA PAZ, con una superficie de 310.262,608 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1447 de 27 de noviembre de 2023, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, quien solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote 15, con clave catastral 2201540020238, 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. CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, 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 Noviembre del 2023 del lote N° 15, Parroquia Matriz, con un área de 37.38 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 15, ubicado en sector La Paz, Parroquia El Dorado, cuya superficie TOTAL es de 31.0263 ha, con clave catastral N° 2201540020238. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2023-348-DOP-GADMFO-JAT, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 15 cuerpo 1	0.6463
LOTE 15 cuerpo 2	5.0260
LOTE 15 cuerpo 3	23.3053
LOTE 15 cuerpo 4	0.9606
LOTE 15 TOTAL	29.9382
LOTE 15-C	1.0000
camino de ingreso	0.0881
TOTAL	31.0263

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
15 AREA: 29.9382 Ha	15 cuerpo 1	Area de Protección de la Via de Asfalto en 81.7 m	Con WILMER ANTA en 103.6 m	Con SEGUNDO PALMA en 118.2 m	Con CARMEN LUZURIAGA en 35.1 m, 12.2 m y 35.0 m	0.6463 Ha
	15 cuerpo 2	Con WILMER ANTA en 205.1 m	Area de Protección de la Via de Lastre en 215.4 m	Con SEGUNDO PALMA en 369.0 m	Con MARIA CAIZA en 166.4 m	5.0260 Ha
	15 cuerpo 3	Area de Protección de la Via de Lastre en 212.0 m	Con GALO ELIZALDE en 210.7 m y AMABLE ROMERO en 5.5 m	Con SEGUNDO PALMA en 294.2 m, con Area de Protección de la Via de Lastre en 596.9 m, con camino de ingreso en 45.7 m, con LOTE 15-C en 100.0 m, 100.0m, y 100.0 m, con camino de ingreso en 6.0 m, con SEGUNDO PALMA en 255.5 m, con AMABILIA FLORES en 41.9 m	Con MARIA CAIZA en 1434.1 m	23.3053 Ha
	15 cuerpo 4	.....	.....	Con SEGUNDO PALMA en 253.3 m	Con Area de Protección de la Via de Lastre en 289.6 m	0.9606 Ha
15-C	Con LOTE 15 cuerpo 3 en 100.0 m	Con LOTE 15 cuerpo 3 en 100.0 m	Con camino de ingreso en 100.0 m	Con LOTE 15 cuerpo 3 en 100.0 m	1.0000 Ha	

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. CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, 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 CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, propietario del lote No. 15, ubicado en sector La Paz, Parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 31.0263 ha, con clave catastral N° 2201540020238, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1447 de 27 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-2023-1447 de 27 de noviembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 15 cuerpo 1	0.6463
LOTE 15 cuerpo 2	5.0260
LOTE 15 cuerpo 3	23.3053
LOTE 15 cuerpo 4	0.9606
LOTE 15 TOTAL	29.9382
LOTE 15-C	1.0000
camino de ingreso	0.0881
TOTAL	31.0263

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
15 cuerpo 1	Area de Protección de la Via de Asfalto en 81.7 m	Con WILMER ANTA en 103.6 m	Con SEGUNDO PALMA en 118.2 m	Con CARMEN LUZURIAGA en 35.1 m, 12.2 m y 35.0 m	0.6463 Ha
15 cuerpo 2	Con WILMER ANTA en 205.1 m	Area de Protección de la Via de Lastre en 215.4 m	Con SEGUNDO PALMA en 369.0 m	Con MARIA CAIZA en 166.4 m	5.0260 Ha
15 AREA: 29.9382 Ha	Area de Protección de la Via de Lastre en 212.0 m	Con GALO ELIZALDE en 210.7 m y AMABLE ROMERO en 5.5 m	Con SEGUNDO PALMA en 294.2 m, con Area de Protección de la Via de Lastre en 596.9 m, con camino de ingreso en 45.7 m, con LOTE 15-C en 100.0 m, 100.0m, y 100.0 m, con camino de ingreso en 6.0 m, con SEGUNDO PALMA en 255.5 m, con AMABILIA FLORES en 41.9 m	Con MARIA CAIZA en 1434.1 m	23.3053 Ha
15 cuerpo 4	.....	.....	Con SEGUNDO PALMA en 253.3 m	Con Area de Protección de la Via de Lastre en 289.6 m	0.9606 Ha
15-C	Con LOTE 15 cuerpo 3 en 100.0 m	Con LOTE 15 cuerpo 3 en 100.0 m	Con camino de ingreso en 100.0 m	Con LOTE 15 cuerpo 3 en 100.0 m	1.0000 Ha

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 CHAMBA POGO LUIS ALFREDO con CI: 150018232-2, 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 siete días del mes de diciembre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

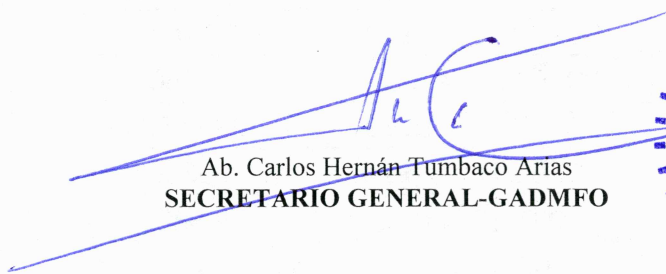


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

SECRETARIO GENERAL-GADMFO



FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
14 DIC. 2023	
RECIBIDO POR : <i>Diana V</i>	
FIRMA: _____	HORA: 9:32