

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0157-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO

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 22 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 3070, el señor NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 040116396-9, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del bien inmueble, lote de terreno S/N, ubicado en el sector Santa Rosa de Manguila, Parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201580170061.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-750 de 24 de agosto de 2023, suscrito por los servidores públicos 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 2201580170061, a nombre de NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 0401163969, ubicado en la parroquia LA BELLEZA, sector SANTA*



ROSA DE MANGUILA, con una superficie de 264.363,202 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0862 de 15 de septiembre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. Denyse Naranjo jefe de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 040116396-9, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un bien inmueble, lote de terreno S/N, ubicado en el sector Santa Rosa de Manguila, Parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: "CONCLUSIÓN: Cabe indicar que el Sr. NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 040116396-9, 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 Agosto del 2023 del lote N° S/N, Parroquia la Belleza, Sector Santa Rosa de Manguila, con un área de 26.4363 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia la Belleza, Sector Santa Rosa de Manguila, cuya superficie TOTAL es de 26.4363 ha, con clave catastral N° 2201580170061. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 040116396-9, 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	
DESCRIPCION	AREA (has.)
Lote S/N Cuerpo 1	3.3113
Lote S/N Cuerpo 2	0.0361
Lote S/N Cuerpo 3	2.5556
Lote S/N-A	19.9086
Camino de ingreso	0.1192
Protección de quebrada	0.0990
Protección de vía	0.4067
Area total	26.4365

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Lote S/N-Cuerpo 1	Con Area de protección de la quebrada en 107.50m., con Alvarado Huatatocha Sebastian Francisco en 126.30m.	Con área de protección de la vía en 183.90m	Con Uzhca Cajilema María Manuela en 190.70m.	Con NastacuaZ NastacuaZ Julio Cesar en 190.60m.	3.3113 Has.
Lote S/N-cuerpo 2	Con el vértice formado entre la propiedad de NastacuaZ NastacuaZ Julio Cesar y el área de protección de la quebrada	Con área de protección de la quebrada en 22.60m.	Con área de protección de la quebrada en 28.92m.	Con NastacuaZ NastacuaZ Julio Cesar en 36.90m.	0.0361 Has.
Lote S/N-Cuerpo 3	Con área de protección de la vía en 144.60m.	Con Lote S/N-A en 124.60m.	Con Uzhca Cajilema Segundo Manuel en 15.80m. Y con Cajilema Sacancela Manuela en 231.50m	Con camino de ingreso en 198.0m.	2.5556 Has.
Lote S/N-A	Con camino de ingreso en 6.00m y con Lote S/N Cuerpo 3 en 124.60m	Con Grefa Tapuy Niger Mauricio en 45.50m. Y Con Grefa Grefa Wilfrido Gilberto en 68.6m.	Con Cajilema Sacancela María Martina en 259.3m., con Cajilema Sacancela Rección en 238.90m., con Cajilema Sacancela Cesar Arturo en 245.60m., con Cajilema Sacancela José Manuel en 252.4m., con Cajilema Sacancela María Manuela en 241.60m., Con Cajilema Sacancela Agustín en 253.3m., con Uzhca Cajilema Segundo Manuel en 134.30m.	Con NastacuaZ NastacuaZ Julio Cesar en 1637.80m.	19.9086 Has.
CAMINO DE INGRESO					0.1192 Has.
AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA					0.0990 Has.
AREA DE PROTECCION DE LA VIA					0.4067 Has.
AREA TOTAL					26.4365 Has.

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. NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 040116396-9, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-862 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 NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 040116396-9, propietario del bien inmueble, lote No. S/N, ubicado en la Parroquia la Belleza, Sector Santa Rosa de Manguila, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 26.4363 ha, con clave catastral N° 2201580170061, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0862 de 15 de septiembre 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-2023-0862 de 15 de septiembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO	
DESCRIPCION	AREA (has.)
Lote S/N Cuerpo 1	3.3113
Lote S/N Cuerpo 2	0.0361
Lote S/N Cuerpo 3	2.5556
Lote S/N-A	19.9086
Camino de ingreso	0.1192
Protección de quebrada	0.0990
Protección de vía	0.4067
Area total	26.4365

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Lote S/N-Cuerpo 1	Con Área de protección de la quebrada en 107.50m., con Alvarado Huatatocha Sebastian Francisco en 126.30m.	Con área de protección de la vía en 183.90m	Con Uzhca Cajilema María Manuela en 190.70m.	Con Nastacuz Nastacuz Julio Cesar en 190.60m.	3.3113 Has.
Lote S/N-cuerpo 2	Con el vértice formado entre la propiedad de Nastacuz Nastcuz Julio Cesar y el área de protección de la quebrada	Con área de protección de la quebrada en 22.60m.	Con área de protección de la quebrada en 28.92m.	Con Nastacuz Nastcuz Julio Cesar en 36.90m.	0.0361 Has.
Lote S/N-Cuerpo 3	Con áreas de protección de la vía en 144.60m.	Con Lote S/N-A en 124.60m.	Con Uzhca Cajilema Segundo Manuel en 15.80m. Y con Cajilema Sacancela Manuela en 231.50m	Con camino de ingreso en 198.0m.	2.5556 Has.
Lote S/N-A	Con camino de ingreso en 6.00m y con Lote S/N Cuerpo 3 en 124.60m	Con Grefa Tapuy Niger Mauricio en 45.50m. Y Con Grefa Grefa Wilfrido Gilberto en 68.6m.	Con Cajilema Sacancela María Martina en 259.3m., con Cajilema Sacancela Rección en 238.90m., con Cajilema Sacancela Cesar Arturo en 245.60m., con Cajilema Sacancela José Manuel en 252.4m., con Cajilema Sacancela María Manuela en 241.60m., con Cajilema Sacancela Agustin en 253.3m., con Uzhca Cajilema Segundo Manuel en 134.30m.	Con Nastacuz Nastacuz Julio Cesar en 1637.80m.	19.9086 Has.
CAMINO DE INGRESO					0.1192 Has.
AREA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA					0.0990 Has.
AREA DE PROTECCION DE LA VIA					0.4067 Has.
AREA TOTAL					26.4365 Has.

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 NASTACUAZ NASTACUAZ LUIS HERNANDO con CI: 040116396-9, 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 veintiún días del mes de septiembre 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 veintiún días del mes de septiembre 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
25 SET. 2023	
REGIBIDO POR: <i>Arcely M</i>	
FIRMA: _____	HORA: <i>11:25</i>