

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 037-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA
HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA**

**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, dentro del expediente administrativo, consta que el 11 de septiembre de 2023, se emitió la Resolución Administrativa No. 0145-ALC-GADMFO-2023, en el cual se autorizó el fraccionamiento rural.

Que, mediante escrito s/n ingresado a esta Institución el 21 de diciembre de 2023 y signado con trámite N° 11322, la señora HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con C.I. 1719644302, solicitó la modificación del fraccionamiento agrícola del lote de terreno 3, ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia San Luís de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, por cambio de dimensiones;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1718 de 26 de diciembre de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Jiménez, jefe de avalúos y catastros, señala: *"Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio fraccionado en dos con las claves catastrales 2201500041498, 2201500041499 a nombre de la solicitante, ubicado en la parroquia El Coca, sector Los Vencedores de acuerdo a ña Resolución N° 0145-ALC-AGADMFO-2023. Implantando la propuesta de Modificación del fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-001 de 02 de enero de 2024, el servidor público, Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por la señora HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con CI: 1719644302, propietaria del lote de terreno No. 03, ubicado en el Unión Imbabureña, parroquia San Luís de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500040001, en el cual ha considerado los



documentos presentado por la peticionaria, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: "Cabe indicar que la señora **HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA** con CI: **1719644302**, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: La presente propuesta de fraccionamiento agrícola de los propietarios **HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA** con CI: **1719644302**, propuesta planimetrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes quedando de la siguiente manera; **LOTE 3** (CUERPO 1, CUERPO 2), **LOTE 3-2**

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 3 CUERPO 1	3.2507
LOTE 3 CUERPO 2	0.3270
LOTE 3 TOTAL	3.5777
LOTE 3-2	1.8019
Calle Cristiam Parc	0.2355
Calle Doris Malagón	0.0408
TOTAL	5.6559

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 3 AREA: 3.5777 Ha	LOTE 3 CUERPO 1	Con Area de Protección del Estero Añango en 149.2 m	Con DEIRY HORTA en 38.0 m, con JESSICA ENRIQUEZ en 33.1 m	Con ULBIO ZEVALLOS en 289.7m	Con CALLE CRISTIAM PARC en 187.0 m y 13.1 m, con LOTE 3-2 en 20.0 m	3.2507 Ha
	LOTE 3 CUERPO 2	Con calle Doris Malagón en 51.0 m	Con calle GUSTAVO BURBANO en 63.9 m	Con CALLE CRISTIAM PARC en 62.5 m	Con LOTE 3-2 en 20.0 m, 15.0 m y 51.1 m	0.3270 Ha
LOTE 3-2		Con LOTE 3 en 20.0 m	Con calle Doris Malagón en 51.0 m y 8.0 m, con LOTE 3 cuerpo 2 en 51.1 m, 15.0 m y 20.0 m, con Calle GUSTAVO BURBANO en 42.0 m	Con CALLE CRISTIAM PARC en 296.5 m	Con AREA VERDE en 269.3 m y 12.7 m, con BEDSY GUERRERO en 120.8	1.8019 Ha

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 la Sra. Alcaldesa Shirma Consuelo Cortés o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector LOS VENCEDORES propiedad de la Sra. HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con CI: 1719644302, con el correspondiente Acto Administrativo. (...)"

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-001 de 02 de enero de 2024, reúne lo señalado en la disposición legal, esto es: 1. La determinación sucinta del asunto que se trate. 2. El fundamento. 3. Los



anexos necesarios. Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación;

Que, los servidores públicos que emiten los informes técnicos para formar la voluntad de la autoridad, son responsables administrativa, civil y penalmente en sus actuaciones, considerando que su comportamiento es bajo el principio de buena fe que señala el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR la modificación del **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA** contenido en la Resolución Administrativa No 0145-ALC-GADMFO-2023 de 11 de septiembre de 2023, solicitado por la señora HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con CI: 1719644302, propietaria del lote 3, ubicado en la Parroquia El Coca, sector Los Vencedores, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 56.080 has, con clave catastral N° 2201500040001, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-001 de 02 de enero de 2024.

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-2024-001 de 02 de enero de 2024.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 3 CUERPO 1	3.2507
LOTE 3 CUERPO 2	0.3270
LOTE 3 TOTAL	3.5777
LOTE 3-2	1.8019
Calle Cristiam Parc	0.2355
Calle Doris Malagón	0.0408
TOTAL	5.6559

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 3 AREA: 3.5777 Ha	LOTE 3 CUERPO 1	Con Area de Protección del Estero Añango en 149.2 m	Con DEIRY HORTA en 38.0 m, con JESSICA ENRIQUEZ en 33.1 m	Con ULBIO ZEVALLOS en 289.7m	Con CALLE CRISTIAM PARC en 187.0 m y 13.1 m, con LOTE 3-2 en 20.0 m	3.2507 Ha
	LOTE 3 CUERPO 2	Con calle Doris Malagón en 51.0 m	Con calle GUSTAVO BURBANO en 63.9 m	Con CALLE CRISTIAM PARC en 62.5 m	Con LOTE 3-2 en 20.0 m, 15.0 m y 51.1 m	0.3270 Ha
LOTE 3-2		Con LOTE 3 en 20.0 m	Con calle Doris Malagón en 51.0 m y 8.0 m, con LOTE 3 cuerpo 2 en 51.1 m, 15.0 m y 20.0 m, con Calle GUSTAVO BURBANO en 42.0 m	Con CALLE CRISTIAM PARC en 296.5 m	Con AREA VERDE en 269.3 m y 12.7 m, con BEDSY GUERRERO en 120.8	1.8019 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 la señora HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con CI: 1719644302, 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 diez días del mes de enero de dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente resolución administrativa fue suscrita por la Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diez días del mes de enero del dos mil veinte y cuatro, notificando a las partes desde la presente fecha. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

