

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 041-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO**

**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 13 de octubre de 2023 se emitió la Resolución Administrativa No. 0206-ALC-GADMFO-2023, en el cual se autorizó el fraccionamiento agrícola.

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1507 de 28 de noviembre de 2023, los servidores públicos, Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefa de planificación, regulación y uso de suelo, comunican que debido a una modificación del cuadro de áreas y linderos presentado en los planos, se realiza el alcance al INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1052 de 05 de octubre de 2023, señalando en la parte concluyente: *"La propuesta del usuario CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con C.I. 1708414154, presenta los siguientes datos: Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 23 de agosto del 2023 del lote N° 42, Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Río Punino, con un área de 50.5994 has. Datos según el Sistema nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 42, ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Río Punino, cuya superficie TOTAL es de 50.5994 ha, con clave catastral N° 2201590180254. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del usuario CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con C.I. 1708414154, presentada por el Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2023-348-DOP-JAT, presenta los siguientes lotes:*
Cuadro de áreas:



CUADRO DE AREAS	
DENOMINACIÓN	AREA (Ha)
LOTE 42 CUERPO 1	16.9937
LOTE 42 CUERPO 2	9.8115
LOTE 42 TOTAL	26.8052
LOTE 42-A-CUERPO 1	17.2385
LOTE 42-A CUERPO 2	5.3010
LOTE 42-A-TOTAL	22.5395
Camino de Ingreso	1.2547
TOTAL	50.5994

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 42 AREA: 26.8052 Ha	LOTE 42 CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 166.7 m	Con ULBIO MERCHAN en 28.7 m, con JAIME GUERRERO en 153.4 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 1223.4 m	Con Camino de Ingreso en 1460.3 m	16.9937 Ha
	LOTE 42 CUERPO 2	Con ALBA SABANDO en 186.9 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 171.2 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 778.4 m	Con Camino de Ingreso 630.0 m	9.8115 Ha
LOTE 42-A AREA: 22.5395 Ha	LOTE 42-A CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 171.0 m	Con JAIME GUERRERO en 71.8 m, con PASTORA MARCILLO en 81.2 m	Con Camino de Ingreso en 1472.9 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 1687.0 m	17.2835 Ha
	LOTE 42-A CUERPO 2	Con JUAN VELEZ en 145.0 m, con ALBA SABANDO en 5.0 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 184.5 m	Con Camino de Ingreso en 618.3 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 79.1 m, con Area de Protección del camino de tierra en 66.7 m, con RODRIGO LANDAZURI en 223.5 m	5.3010 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) 2020-2023 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA" aprobada mediante ordenanza por el GADMFO, alineadas con el Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRTA, 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 CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1052 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas.. (...)"

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1507 de 18 de noviembre de 2023, 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 0206-ALC-GADMFO-2023 de 13 de octubre de 2023, solicitado por el señor CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, propietario del Lote 42 clave catastral 2201590180254, ubicado en el Sector Río Punino, Parroquia Nuevo Paraíso, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 505994 has, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1507 de 28 de noviembre de 2023.

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. - El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al nuevo y siguiente detalle, de acuerdo a las áreas y linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1507 de 28 de noviembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 42 CUERPO 1	16.9937
LOTE 42 CUERPO 2	9.8115
LOTE 42 TOTAL	26.8052
LOTE 42-A CUERPO 1	17.2385
LOTE 42-A CUERPO 2	5.3010
LOTE 42-A TOTAL	22.5395
Camino de Ingreso	1.2547
TOTAL	50.5994

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 42 AREA: 26.8052 Ha	LOTE 42 CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 166.7 m	Con ULBIO MERCHAN en 28.7 m, con JAIME GUERRERO en 153.4 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 1223.4 m	Con Camino de Ingreso en 1460.3 m	16.9937 Ha
	LOTE 42 CUERPO 2	Con ALBA SABANDO en 186.9 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 171.2 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 778.4 m	Con Camino de Ingreso 630.0 m	9.8115 Ha
LOTE 42-A AREA: 22.5395 Ha	LOTE 42-A CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 171.0 m	Con JAIME GUERRERO en 71.8 m, con PASTORA MARCILLO en 81.2 m	Con Camino de Ingreso en 1472.9 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 1687.0 m	17.2835 Ha
	LOTE 42-A CUERPO 2	Con JUAN VELEZ en 145.0 m, con ALBA SABANDO en 5.0 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 184.5 m	Con Camino de Ingreso en 618.3 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 79.1 m, con Area de Protección del camino de tierra en 66.7 m, con RODRIGO LANDAZURI en 223.5 m	5.3010 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, sirvase 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 CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, 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 diez días del mes de enero de dos mil veinte y cuatro. 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 resolución administrativa fue suscrita por la Tnlga. 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

