

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 079-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO**

**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 13 de diciembre de 2023 y signado con trámite N° 10812, el señor MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote C, Comunidad Minas de Huataraco, Parroquia San José de Huayusa, vía San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2024-78 de 19 de enero de 2024, 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 2201600110049, a nombre de MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, ubicado en la parroquia SAN JOSÉ DE GUAYUSA, sector MINAS DE HUATARACO, con una superficie de 70.706,456 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0192 de 30 de enero de 2024, 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 MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, quien solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote C, con clave catastral 2201600110049, 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. MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, 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 N° 10684-*



2023 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 19 de Diciembre del 2023 del Lote N° C, Sector Las Minas, parroquia San José de Guayusa, Cantón Francisco de Orellana, con una área de 6.65 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. C, ubicado en el Sector Minas de Huataraco, parroquia San José de Guayusa, Cantón Francisco de Orellana, con una área de 7.0706 has, con clave catastral N° 2201600110049. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, presentada por el Ing. NASIMBA CABEZAS JONNATHAN PATRICIO, con Registro Profesional No. 2023-622-DOP-GADMFO-MR, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

Cuadro de áreas

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTE:	ÁREA ÚTIL:	
LOTE C - 1:	2,0083	Ha
LOTE C :	4,8743	Ha
PASO DE SERVIDUMBRE	0,1880	Ha
ÁREA TOTAL DE PREDIO:	7,0706	Ha

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDEROS FRACCIONAMIENTO			
LOTE :	C 1	ÁREA ÚTIL:	2,0083 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 210.8 m CON PASO DE SERVIDUMBRE	EN 98.3 CON LOTE C	EN 218.1 m CON FELIX MANOBANDA	EN 95.2 m CON PASO DE SERVIDUMBRE
LOTE :	C	ÁREA ÚTIL:	4,8743 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 470.5 m CON MARIO JATIVA	EN 119.7 m CON WILINTON MANOBANDA	EN 172.9 m CON WILINTON MANOBANDA Y EN 292.7 m CON FELIX MANOBANDA	EN 98.3 m CON LOTE C 1 EN 6.4 m CON PASO DE SERVIDUMBRE

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. MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0192 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 MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, propietario del lote C, ubicado en Sector Minas de Huataraco, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, con un área de 7.0706 has, con clave catastral N° 2201600110049, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-192 de 30 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-2024-192 de 30 de enero de 2024.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTE:	ÁREA ÚTIL:	
LOTE C - 1:	2,0083	Ha
LOTE C :	4,8743	Ha
PASO DE SERVIDUMBRE	0,1880	Ha
ÁREA TOTAL DE PREDIO:	7,0706	Ha

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDEROS FRACCIONAMIENTO			
LOTE :	C 1	ÁREA ÚTIL:	2,0083 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 210.8 m CON PASO DE SERVIDUMBRE	EN 98.3 CON LOTE C	EN 218.1 m CON FELIX MANOBANDA	EN 95.2 m CON PASO DE SERVIDUMBRE
LOTE :	C	ÁREA ÚTIL:	4,8743 Ha
NORTE	ESTE	SUR	OESTE
EN 470.5 m CON MARIO JATIVA	EN 119.7 m CON WILINTON MANOBANDA	EN 172.9 m CON WILINTON MANOBANDA Y EN 292.7 m CON FELIX MANOBANDA	EN 98.3 m CON LOTE C 1 EN 6.4 m CON PASO DE SERVIDUMBRE

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 MANOBANDA AILLA ABRAHAM BENIGNO con CI: 220003320-3, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

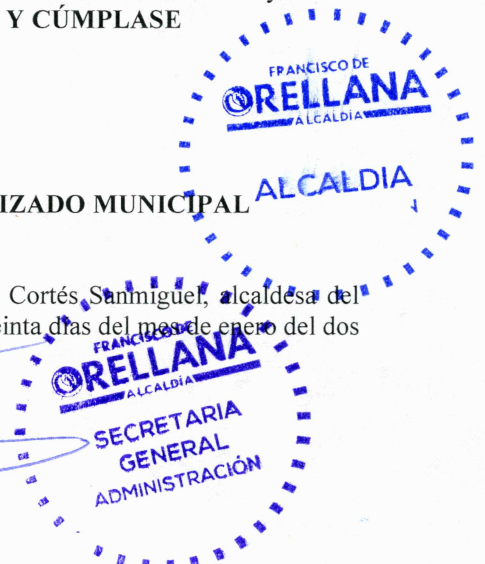
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los treinta días del mes de enero de dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

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



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO



ALCALDÍA MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA
Francisco de Orellana - Ecuador
Telf. 062999060 ext. 1002