

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 135-ALC-GADMFO-2024

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador en el artículo 227 dispone “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;

Que, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone - “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 1) 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.”;

Que, el artículo 321 señala de la Constitución de la República del Ecuador dispone “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social.”;

Que, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales



pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ordenamiento territorial dispone “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 27 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, el artículo 57 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

Que, el art. 472 del COOTAD, dispone “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, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD dispone “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, jasegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;



Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;

Que, el artículo 150 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “Proceso de Intervenciones Territoriales. - Toda intervención territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como Planes Urbanísticos y demás intervenciones, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”;

Que, el artículo 17 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone “Instructivos metodológicos. - El ente rector de la planificación nacional elaborará los instructivos metodológicos para la formulación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas nacionales y sectoriales. Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación.”;

Que, con trámite N.º 66, de fecha 03 de enero del 2024, el señor **SARANGO SARANGO JESÚS HIPÓLITO**, con CI. 1500267883, solicita el fraccionamiento agrícola del Lote 20, con clave catastral 2201560100059, ubicado en el sector Agrupación Las Mieles, parroquia rural Matriz, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME No. GADMFO-AYC-2024-297, de fecha 22 de febrero del 2024, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez en calidad de Jefe de Avalúos y Catastros, informa que *“Revisando en el sistema catastral, se registra el predio de clave 2201560100059, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia García Moreno, sector la Conde con una superficie de 25.2607 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.”*;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-470, de fecha 01 de marzo del 2024, suscrito por el arquitecto Humberto Cherres y la Arq. Denyse Naranjo, en sus calidades de director de Ordenamiento Territorial (S) y analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se concluye que **“El sr. Sarango Jesús Hipólito con CI: 150026788-3 presenta la siguiente propuesta de Fraccionamiento:**

Según escritura

- *Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1219-2024 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 16 de Febrero del 2024 del Lote N° 20, parroquia Matriz, Sector Agrupación Las Mieles, Cantón Francisco de Orellana,*



con una área de 27.50 has.

Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica:

- **Lote No. 20**, ubicado en el Sector La Conde, Parroquia García Moreno, cuya superficie TOTAL es de **25.2607 has**, con clave catastral N° **2201560100059**.

La propuesta está enmarcada dentro revisada (sic) 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.",

Que, mediante el referido INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-470, de fecha 01 de marzo del 2024 se recomienda "... es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento y aclaratoria de la propiedad del **SARANGO SARANGO JESUS HIPOLITO** con CI: **150026788-3**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0470 que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.

En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite ;Error! No se encuentra el origen de la referencia.66, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros generará el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al petionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.",

Que, de acuerdo a la documentación adjuntada por el señor **SARANGO SARANGO JESÚS HIPÓLITO**, con CI. 1500267883, para el fraccionamiento agrícola del predio signado como **Lote No. 20**, ubicado en el Sector La Conde, Parroquia García Moreno, cuya superficie TOTAL es de **25.2607 has**, con clave catastral N° **2201560100059**; se tiene que conforme al certificado Nro. 1219-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el referido lote posee una extensión de 27.50 HECTAREAS.

Que, la propuesta está enmarcada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en la OM-013-2021 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN 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, alineados con Plan Nacional creando Oportunidades, 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;

Que, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 471 del COOTAD, para esta clase de fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo consejo cantonal, la misma que será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón;

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,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en uso de la potestad de autonomía, observando el procedimiento administrativo y las normas legales vigentes, a través del órgano competentes como es la alcaldía, tiene la competencia privativa como primera autoridad del ejecutivo de resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

En uso de las atribuciones establecidas en los artículos 60 literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO del predio identificado como **Lote No. 20**, ubicado en el Sector La Conde, Parroquia García Moreno, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie TOTAL es de **25.2607 has**, con clave catastral N° **2201560100059**., solicitado por el señor **SARANGO SARANGO JESÚS HIPÓLITO**, con CI. 1500267883; conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-470, de fecha 01 de marzo del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-470, de fecha 01 de marzo del 2024:

Cuadro de áreas:



CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (m2)
LOTE 20 cuerpo 1	6.6480
LOTE 20 cuerpo 2	3.1901
LOTE 20 TOTAL	9.8381
LOTE 20-A	3.2506
LOTE 20-B cuerpo 1	1.9277
LOTE 20-B cuerpo 2	0.9074
LOTE 20-B TOTAL	2.8351
LOTE 20-C cuerpo 1	0.0930
LOTE 20-C cuerpo 2	2.2752
LOTE 20-C cuerpo 3	0.5316
LOTE 20-C TOTAL	2.8998
LOTE 20-D cuerpo 1	2.5144
LOTE 20-D cuerpo 2	0.4198
LOTE 20-D TOTAL	2.9342
LOTE 20-E	2.9950
Camino de ingreso	0.5079
TOTAL	25.2607

Cuadro de Colindantes:

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 20 AREA: 9.8381 Ha	LOTE 20 cuerpo 1	Con Area de Protección de la vía de tierra en 108.7 m, con ANGEL NARVAEZ en 159.1 m, 91.3 m y 25.8 m	Con LOTE 20-A en 253.1 m	Con ANGEL NARVAEZ en 160.4 m	Con camino de ingreso en 229.0 m	6.6480 Ha
	LOTE 20 cuerpo 2	Con Area de Protección de la vía de tierra en 225.5 m	Con LOTE 20-C cuerpo 1 en 35.4 m, con LOTE 20-B cuerpo 1 en 92.0 m	Con Camino de Ingreso en 316.4 m	Con NEPTALI SARANGO en 164.1 m	3.1901 Ha
LOTE 20-A		Con LOTE 20 cuerpo 1 en 253.1 m	Con LOTE 20-E en 125.9 m, con LOTE 20-D cuerpo 1 en 105.5 m, con LOTE 20-C cuerpo 2 en 50.1 m	Con ANGEL NARVAEZ en 154.7 m	Con camino de ingreso en 95.2 m	3.2506 Ha
LOTE 20-B AREA: 2.8351 Ha	LOTE 20-B cuerpo 1	Con LOTE 20 cuerpo 2 en 92.0 m	Con NEPTALI SARANGO en 91.2 m	Con LOTE 20-C cuerpo 1 en 41.8 m, con camino de ingreso en 276.5 m, con LOTE 20-C cuerpo 3 en 74.2 m	Con NEPTALI SARANGO en 330.4 m	1.9277 Ha
	LOTE 20-B cuerpo 2	Vértice en 0	Vértice en 0	Con LOTE 20-C CUERPO 2 en 206.1 m	Con camino de ingreso en 256.3 m	0.9074 Ha
LOTE 20-C AREA: 2.8998 Ha	LOTE 20-C cuerpo 1	Con LOTE 20 cuerpo 2 en 35.4 m	Con camino de ingreso en 60.4 m	Vértice en 0	Con LOTE 20-B cuerpo 1 en 41.8 m	0.0930 Ha
	LOTE 20-C cuerpo 2	Con camino de ingreso en 71.9 m, con LOTE 20-A en 50.1 m	Con camino de ingreso en 92.6 m	Con LOTE 20-D cuerpo 1 en 265.6 m	Con LOTE 20-B cuerpo 2 en 206.1 m	2.2752 Ha
	LOTE 20-C cuerpo 3	Con camino de ingreso en 92.2 m	Con NEPTALI SARANGO en 90.2 m	Con LOTE 20-D cuerpo 2 en 47.8 m	Con LOTE 20-B cuerpo 1 en 74.2 m	0.5316 Ha
LOTE 20-D AREA: 2.9342 Ha	LOTE 20-D cuerpo 1	Con LOTE 20-A en 105.5 m	Con camino de ingreso en 101.1 m	Con LOTE 20-E en 229.7 m	Con LOTE 20-C cuerpo 2 en 265.6 m	2.5144 Ha
	LOTE 20-D cuerpo 2	Con camino de ingreso en 101.1 m	Con NEPTALI SARANGO en 100.8 m	Con LOTE 20-E en 41.5 m	Con LOTE 20-C cuerpo 3 en 47.8 m	0.4198 Ha
LOTE 20-E		Con LOTE 20-A en 125.9 m	Con NEPTALI SARANGO en 118.2 m	Con ANGEL NARVAEZ en 227.1 m	Con LOTE 20-D cuerpo 1 en 229.7 m, con camino de ingreso en 6.0 m con LOTE 20-D cuerpo 2 EN 41.5 m	2.9950 Ha



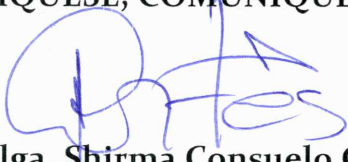
Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme lo prescrito en el inciso cuarto del Art. 424 del COOTAD, el administrado deberá cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban.

Artículo 4.- El señor **SARANGO SARANGO JESÚS HIPÓLITO**, con CI. 1500267883 deberá realizar las respectivas correcciones por medio de escritura pública en lo referente a la localización del **Lote No. 20** cuyo fraccionamiento se autoriza, mismo que legal y materialmente se encuentra ubicado, ubicado en el Sector La Conde, Parroquia García Moreno, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Artículo 5.- NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona, así como en el teléfono celular y WhatsApp 0980761976; y, en el correo electrónico jesussarango1965@gmail.com, signados por el administrado, señor **SARANGO SARANGO JESÚS HIPÓLITO**, con CI. 1500267883, para los fines legales pertinentes.

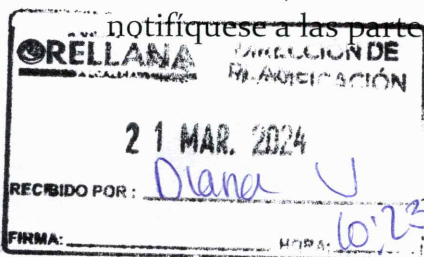
Artículo 6.- DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

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 veinte días del mes de marzo del 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 fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veinte días del mes de marzo del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO. -**




Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud
SECRETARIO GENERAL-GADMFO



