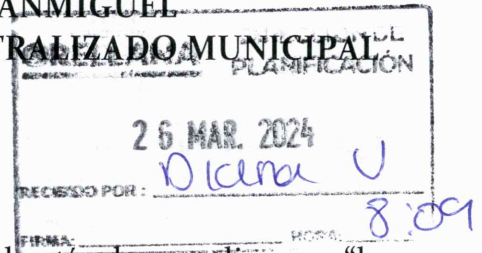


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 139 -ALC-GADMFO-2024

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, ¡asegurando 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 645, de fecha 15 de enero del 2024, el señor **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con CI. **140013548-7**, solicita SE AUTORICE EL FRACCIONAMIENTO del Lote 85 con clave catastral 220158020082 ubicado en el sector Comunidad Jaguar 2, parroquia La Belleza, del Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME – No. GADMFO- AYC-2024-308, de fecha 27 de febrero del 2024, suscrito por el arquitecto Johnny Sánchez, en su calidad de



Analista de Catastro Rural, indica que “Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201580200842, a nombre de **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con CI. **140013548-7**, ubicado en la parroquia LA BELLEZA, sector JAGUAR DOS, con una superficie de 220.448,45 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, esta es congruente con el levantamiento catastral ...”;

**Que**, mediante **INFORME- GADMFO-DOT-2024-025**, de fecha 18 de marzo del 2024, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, concluye que “Cabe indicar que la señora. **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con CI: **140013548-7**, 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 del señor **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con CI: **140013548-7**, 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 85** (CUERPO 1, CUERPO 2, CUERPO 3)

**LOTE 85-A.**”;

**Que**, mediante el mismo **INFORME- GADMFO-DOT-2024-025**, de fecha 18 de marzo del 2024, se recomienda que “...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 LA BELLEZA, Sector **COMUNIDAD JAGUAR 2**, propiedad del Sr. **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con CI: **140013548-7** y Sra. **REMACHE ROJAS ROSA YOLANDA** con CI: **1705746707**, con el correspondiente Acto Administrativo.”;

**Que**, de acuerdo a la documentación adjuntada por el señor **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con CI: **140013548-7**, para la autorización de fraccionamiento del Lote 85 con clave catastral 220158020082 ubicado en el sector Comunidad Jaguar 2, parroquia La Belleza, del Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, del certificado Nro. 643-2024 emitido por el Registro de la Propiedad se desprende que el lote tiene un área total de 29.2566 HECTÁREAS..

**Que**, la propuesta está enmarcada en 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.- APROBAR Y AUTORIZAR FRACCIONAMIENTO** del Lote 85 con clave catastral 2201580200842 ubicado en el sector Comunidad Jaguar 2, parroquia La Belleza, del Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana solicitado por el señor **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con Cl. **140013548-7**, conforme se ha justificado y detallado en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT- 2024-0025 de fecha 18 de marzo del 2024.

**Artículo 2.- ÁREAS.** – La partición extrajudicial solicitada se realizarán de acuerdo a los detalles establecidos en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT- 2024-0025 de fecha 18 de marzo del 2024:

**Cuadro de áreas:**



| CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS |  |             |
|----------------------------|--|-------------|
| Denominación de Lote       |  | Area Total  |
| LOTE # 85 (Cuerpo 1)       |  | 16.8928 ha. |
| LOTE # 85 (Cuerpo 2)       |  | 0.1110 ha.  |
| LOTE # 85 (Cuerpo 3)       |  | 2.2510 ha.  |
| LOTE # 85-1 (Fraccion)     |  | 2.7921 ha.  |
| AREA TOTAL PREDIO:         |  | 22.0469 ha. |

### Cuadro de colindantes:

| CUADRO DE COLINDANTES |             |                                                                                          |                                                                                       |                                                 |                                                                                       |
|-----------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| N° Lote               | Area Util   | Norte                                                                                    | Este                                                                                  | Sur                                             | Oeste                                                                                 |
| 85<br>(Cuerpo 1)      | 16.8928 ha. | En 430.46m Con JIMENEZ FILIBERTO ZANDALIO;<br>En 439.2m Con LICUY GREFA ANTONIA MERCEDES | En 769.9m Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE                                               | En 558.2m Con RODRIGUEZ BUENAÑO ANGEL LEONARDO  | En 290.7m Con PRADO CHAMORRO HECTOR ANIBAL                                            |
| 85<br>(Cuerpo 2)      | 0.1110 ha.  | En 113.9m Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE                                                  | En 38.7m Con ERICK DAVID QUIÑONEZ REYES                                               | En 100.0m Con RODRIGUEZ BUENAÑO ANGEL LEONARDO  | TERMINA EN VERTICE ENTRE DERECHO DE VIA SIN NOMBRE y RODRIGUEZ BUENAÑO ANGEL LEONARDO |
| 85<br>(Cuerpo 3)      | 2.2510 ha.  | En 209.2m y 259.5m Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE                                         | TERMINA EN VERTICE ENTRE DERECHO DE VIA SIN NOMBRE y RODRIGUEZ BUENAÑO ANGEL LEONARDO | En 382.3m Con RODRIGUEZ BUENAÑO ANGEL LEONARDO  | TERMINA EN VERTICE ENTRE DERECHO DE VIA SIN NOMBRE y RODRIGUEZ BUENAÑO ANGEL LEONARDO |
| 85-A<br>(Fraccion)    | 2.7921 ha.  | En 106.00m Con JIMENEZ FILIBERTO ZANDALIO.                                               | En 284.19m Con LOTE N°85                                                              | En 104.04m Con RODRIGUEZ BUENAÑO ANGEL LEONARDO | En 290.74m Con CAMINO DE INGRESO                                                      |

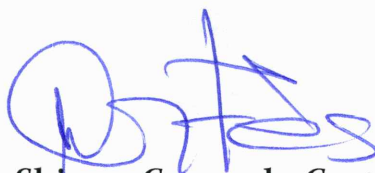
**Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.

**Artículo 4.-NOTIFICACIÓN.** – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona, así como en el teléfono celular y WhatsApp 0979280497 y en el correo electrónico [sarmientoluist@gmail.com](mailto:sarmientoluist@gmail.com) signados por los administrado, al señor **SARMIENTO SARMIENTO LUIS TARQUINO** con Cl. 140013548-7, para los fines legales pertinentes.



**Artículo 5.- 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 veintidós días del mes de marzo del 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 veintidós días del mes de marzo del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



**Ab. Iván V. Zambrano**  
SECRETARIO GENERAL(s)-GADMFO



