

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 170-ALC-GADMFO-2024
AUTORIZACIÓN DE DESMEBRACIÓN - FRACCIONAMIENTO

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 6031, de fecha 28 de marzo del 2023, los usuarios **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** y **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA**, con CI: **070200474-8** Y **070228137-9** respectivamente, solicitan aprobación de desmembramiento de un área de terreno de 40mx40m para ser donada a la comunidad para construcción de una cancha, área que corresponde a parte del total de 33.000has de extensión correspondiente al **Lote Nro. 34** con clave catastral **2201590180009** ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2024-1550, de fecha 27 de noviembre del 2023, suscrito por el Arq. Johnny Sánchez y por Ing. Ulises Jiménez en sus calidades de Analista de Catastro Rural y de Jefe de Avalúos y Catastros respectivamente, se informa que “... es procedente continuar con el trámite de fraccionamiento, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, (...).”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT- 2024-031, de fecha 22 de marzo del 2024, suscrito por el arquitecto William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que “Cabe indicar que la señora. (sic) **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **0702004748** Y Sra. **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **0702281379**, 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 **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **0702004748** Y Sra. **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **0702281379**, propuesta planimetrica realizado por el ARQUITECTO DEA NOTENO ANDRES BENJAMIN, 2023-075-DOP-GADMFO-RJ, fracciona al predio global en 4 lotes quedando de la siguiente manera;
LOTE 34, LOTE 34-A.”

Que, mediante el referido INFORME-GADMFO-DOT- 2024-031, el servidor público indicado recomienda que “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 **NUEVO PARAISO**, Sector **UNION CHIMBORAZO**, propiedad del Sr. **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **0702004748** Y Sra. **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **0702281379**, con el correspondiente Acto Administrativo.

(Sic)Caso de ser aprobado el fraccionamiento de los señores **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **0702004748** Y Sra. **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **0702281379**, Se sugiere a la máxima autoridad remitir el presente informe a la Dirección de PROCURADURÍA SINDICA para continuar con el trámite pertinente de Donación del lote 34-A, ubicado en la Parroquia **NUEVO PARAISO**, Sector **UNION CHIMBORAZO**.”

Que, de la documentación adjuntada por los señores **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **070200474-8** y **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **070228137-9**, para el desmembramiento del Lote Nro. **34** con clave catastral **2201590180009** ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana a; se desprende el certificado Nro. 2048-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana en el que consta que el lote en cuestión posee una extensión de 33 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 6o literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL DESMEMBRAMIENTO (FRACCIONAMIENTO) del predio identificado como **Lote Nro. 34** con clave catastral **2201590180009** ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie TOTAL es de **33has**, solicitado por los señores **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **070200474-8** y **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **070228137-9** y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT- 2024-031, de fecha 22 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- 2024-031, de fecha 22 de marzo del 2024:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 34	323,744.24 m2	323,744.24 m2
LOTE 34-A	1,600.00 M2	1,600.00 M2
PASO DE SERVIDUMBRE	430.60 M2	430.60 M2
AREA DE AFECTACIÓN POR DERECHO DE VIA	2,885.59 M2	2,885.59 M2
AREA DE AFECTACIÓN POR DERECHO DE RIO	6,454.81 M2	6,454.81 M2
AREA TOTAL PREDIO:	335,115.24 M2	335,115.24 M2



Cuadro de Colindantes

CUADRO DE LINDEROS

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE 34	323,744.24 M2	En 214.19m Con RÍO PUNINO En 40.00m Con LOTE 34-A En 11.17m Con P. SERVIDUMBRE En 242.55m Con DERECHO DE VIA	En 1797.91m Con ORLANDO MESIAS ZURITA ERAZO En 40.00m Con LOTE 34-A En 3.56m Con P. SERVIDUMBRE	En 242.55m Con DERECHO DE VIA En 40.00m Con LOTE 34-A	En 1919.24m, con EULISES FABIAN LOOR VELEZ
LOTE 34-A	1,600.00 M2	En 40.00m Con LOTE 34	En 40.00m Con P. SERVIDUMBRE	En 40.00m Con LOTE 34	En 40.00m Con LOTE 34

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 a ser donadas para beneficio de la comunidad, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización, en cuyo caso y conforme a 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.- Los señores **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **070200474-8** y **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **070228137-9** deberán realizar las respectivas aclaratorias por medio de escritura pública y conforme las conclusiones contenidas en el INFORME-GADMFO-DOT- 2024-031, de fecha 22 de marzo del 2024, con base en la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones.

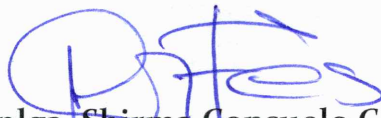
Artículo 5.- NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial en persona a los señores **SOTO LOPEZ JOSE ALEJANDRO** con CI: **070200474-8** y **GONZAGA ESPINOZA FRANCISCA MAGDALENA** con CI: **070228137-9**; **020057374-9**, para los fines legales pertinentes.

Por constar dentro del expediente, notifíquese también al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Orellana y al señor Yimer Bazurto, Presidente de la comunidad “Riveras del Punino2.

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 tres días del mes de abril 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 tres días del mes de abril del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

