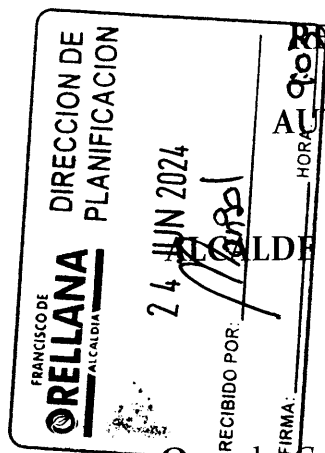




RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 365-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN DE REFORMA A FRACCIONAMIENTO RURAL

Sr. VÍCTOR VICENTE RUÍZ QUIÑÓNEZ
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE 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 **Resolución Administrativa Nro. 345-AGADMFO-2021** de fecha 11 de agosto del 2021 se aprobó el **FRACCIONAMIENTO RURAL** solicitado por el señor **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO con CI: 150035097-8** sobre el predio signado como **Lote 5-D**, clave catastral 2201510160087 ubicado en la Parroquia Dayuma, Sector Justicia Social. Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, con trámite **Nro. 8025** de fecha 26 de abril del 2024 ingresado por el señor **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO con CI: 150035097-8**, se solicita la rectificación de la antedicha Resolución Administrativa en lo referente a las áreas a donar por concepto de áreas verdes, aceras, bordillos y vías.

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2024-993**, de fecha 14 de mayo del 2024, suscrito por el ingeniero Ulises Jiménez en calidad de Jefe de Avalúos y

Catastros del GADMFO, se indica que “En la propuesta de fraccionamiento aprobada, se estableció un área a donar al GADMFO, sin embargo, eso corresponde a los caminos para ingresar a los lotes, los cuales quedarían de Útilidad(sic) Pública.

Ante lo expuesto se solicita se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se realice la respectiva rectificación de ser el caso.”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120**, de fecha 06 de junio del 2024, suscrito por el arquitecto William Ramos en calidad de Director de Ordenamiento Territorial del GADMFO, se concluye que “Mediante **RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 345-AGADMFO-2021**, de fecha 10 de Agosto del 2021, se autoriza el Fraccionamiento Agrícola del Sr. **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO**, en el cual se considera el área de las vías como **ÁREA A DONAR**, por tal motivo el usuario presenta una nueva propuesta rectificando dicho error involuntario para realizar la rectificación de dicha resolución.

La propuesta de fraccionamiento presenta 10 lotes: **LOTE 5-D, LOTE 5-D-1, LOTE 5-D-2, LOTE 5-D-3, LOTE 5-D-4, LOTE 5-D-5, LOTE 5-D-6, LOTE 5-D-7, LOTE 5-D-8 y LOTE 5-D-9.**

Propuesta enmarcada dentro de las consideraciones técnicas y legales descritas en el PDYOT, POU 2013 aprobadas mediante ordenanzas por el GADMFO, alineadas con **Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD**, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación **APROBAR** desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento.”; y, se recomienda que “Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento del Sr. **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO** con CI: **150035097-8**, con la correspondiente Rectificación de la **RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nro. 345-AGADMFO-2021**, de fecha 10 de Agosto del 2021, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME N°. 1120-DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.

En cumplimiento al pago por concepto de Servicios Administrativos en el expediente consta el título de crédito N° 0938920 de fecha 26 de Agosto del 2021, una vez se emita la resolución rectificada se entregará el trámite al petionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.”

Que, de la documentación adjuntada al trámite **Nro. 8025** por el señor el señor el señor **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO** con CI: **150035097-8**; se desprende el certificado Nro. 3889-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana en el que consta inscrito en fecha 08 de agosto del 2021 con Nro. 173 en el repertorio Nro. 1738-2021 la **Resolución Administrativa Nro. 345-AGADMFO-2021**;

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, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 351-ALC-GADMFO-2024, la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, designa al Sr. Víctor Vicente Ruíz Quiñónez como Alcalde Subrogante del GADM de Francisco de Orellana desde el 19 hasta el 23 de junio del 2024;

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 DISPONER LA RECTIFICACIÓN del FRACCIONAMIENTO RURAL aprobado mediante Resolución Administrativa Nro. 345-AGADMFO-2021 y, en consecuencia, REFORMAR dicha Resolución, modificando el fraccionamiento del predio identificado como Lote



5-D, clave catastral 2201510160087 una extensión de 3.7345has, ubicado en la Parroquia Dayuma, Sector Justicia Social. Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como ha sido solicitado por el señor **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO** con CI: 150035097-8 y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120**, de fecha 06 de junio del 2024.

Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y 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-2024-01120**, de fecha 06 de junio del 2024.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS DE TALLADO		
DENOMINACION DE LOTE	AREA	
LOTE 5-D	18.6741 M2	
LOTE 5-D-1	17.9121 M2	
LOTE 5-D-2	1.8583 M2	
LOTE 5-D-3	17.4501 M2	
LOTE 5-D-4	20.1101 M2	
LOTE 5-D-5	17.1241 M2	
LOTE 5-D-6	4.9106 M2	
LOTE 5-D-7	42.4711 M2	
LOTE 5-D-8	1.4774 M2	
LOTE 5-D-9	17.1751 M2	
TOTAL AREA UTIL LOTE		31.746,69 M2
AREA DE VIAS	4.473,32 M2	
DERECHO DE VIA	871,79 M2	
TOTAL AFECTACION LOTE		5.345,11 M2
AREA UTIL LOTE	31.746,69 M2	
AFECTACION LOTE	5.345,11 M2	
AREA TOTAL LOTE		37.091,80 M2

CUADRO DE LINDEROS



AREAS Y LINDEROS DE LA PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO

LOTE	AREA	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
LOTE 5-D-0	50.636,90 M2	EN 3,04m CON 27,94m y 20,58m CON FRONTERA DE PROTECCION DE LA VIA	EN 16,10m CON CESAR VARGAS NARANJO	EN 26,53m CON VIA S/N	EN 114,10m VIA AL POZO
LOTE 5-D-1	319,72 M2	EN 29,44m CON 26,81m y 25,48m CON CHIN TENEMAZA SAMUEL ANTONIO	EN 27,34m CON SARANGO VALLE ANTONIO SEBASTIAN		EN 28,14m CON 29,22 CON BOWERLIN
LOTE 5-D-2	296,83 M2	EN 14,19m CON LOTE 5-D-1	EN 14,18m CALLE CHE GUEVARA	EN 20,93m CON CALLEJON BOLIVAR	EN 20,93m CON VIA S/N
LOTE 5-D-3	254,50 M2	EN 13,33m CON CALLE CHE GUEVARA	EN 17,99m CON LOTE 5-D-4	EN 20,27m CON CALLEJON BOLIVAR	EN 20,23m CON VIA S/N
LOTE 5-D-4	237,51 M2	EN 11,99m CON LOTE 5-D-3	EN 11,49m CON LOTE 5-D-5	EN 20,23m CON CALLEJON BOLIVAR	EN 20,23m CON VIA S/N
LOTE 5-D-5	217,95 M2	EN 11,49m CON LOTE 5-D-4	EN 12,30m CON CALLE CHANGAL	EN 20,21m CON CALLEJON BOLIVAR	EN 19,92m CON VIA S/N
LOTE 5-D-6	400,06 M2	EN 12,83m CON CALLE CHANGAL	EN 13,81m CON LOTE 5-D-7	EN 30,08m CON CALLEJON BOLIVAR	EN 30,07m CON VIA S/N
LOTE 5-D-7	429,57 M2	EN 13,81m CON LOTE 5-D-6	EN 14,79m CON LOTE 5-D-8	EN 30,05m CON CALLEJON BOLIVAR	EN 30,09m CON VIA S/N
LOTE 5-D-8	408,54 M2	EN 14,79m CON LOTE 5-D-7	EN 18,66m CON CALLE CHANGAL	EN 30,02m CON CALLEJON BOLIVAR	EN 23,10m CON VIA S/N
LOTE 5-D-9	262,55 M2	EN 15,12m CON VIA S/N	EN 32,97m CON CESAR VARGAS NARANJO	EN 18,53m CON CALLEJON PUTUMAYO	EN 14,90m CON LOTE 5-D

Tabla 2 Calculo del excedente aplicación del Art. 481 COOTAD

SUPERFICIES	has.	excedente	en %	OBSERVACIONES
Escrituras	3,7345			
Sistema informático GADMFO	3,7345			
Levantamiento topográfico	3,7092	0,025	0,68%	

Afectaciones del predio. -

El predio del Sr. **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO** con CI: **150035097-8**, se encuentra afectado de acuerdo al cuadro adjunto, el área afectada total es de **871.79 M2** afectadas.

AFECTACIONES	AREA (M2)
DERECHO DE VIA	871.79
AREA TOTAL DE AFECTACIÓN	871.79

Tabla 3.- Cuadro de afectaciones al predio.

Artículo 3 PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana adquiere la participación por áreas verdes, aceras, bordillos y vías conforme lo especificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120**, de fecha 06 de junio del 2024.

Artículo 4 ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – En caso que se requiera, el señor **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO**

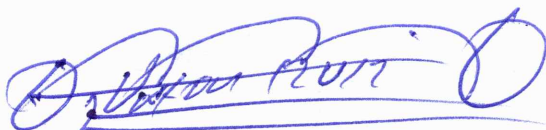


con CI: **150035097-8**, conforme se ha justificado en las conclusiones del **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120**, de fecha 06 de junio del 2024, deberá realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

Artículo 5 NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución en persona al señor **SIXTO ROSALINO MORENO SAMANIEGO** con CI: **150035097-8**; quien no ha consignado medios electrónicos para notificaciones.

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 veintiún días del mes de junio del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

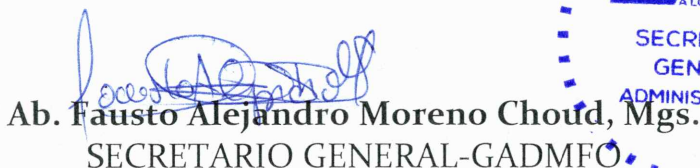


Sr. Víctor Vicente Ruíz Quiñónez

ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por el **Sr. Víctor Vicente Ruíz Quiñónez**, alcalde subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintiún días del mes de junio del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –



Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud, Mgs.
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

