

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 619-ALC-GADMFO-2024

REFORMA - RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro 735-AGADMFO-2022 - AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA DEL SR. MASHQUI MANZANO SEGUNDO ERNESTO

**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 determina 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, el Código Orgánico Administrativo (COA) determina en su Art. 22 el principio de seguridad jurídica y confianza legítima, el cual en su parte pertinente indica *“La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.”;*

Que, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro 735-AGADMFO-2022** de 15 de diciembre de 2022 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana resolvió *“AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, solicitado por el Sr. MASHQUI MANZANO SEGUNDO ERNESTO, con CI. 0601964232, del bien inmueble lote N.º 10-B, clave catastral Nro. 2201500050120, ubicado en el Sector Unión Imbabureña, en la parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, conforme se ha justificado con el certificado de Gravamen otorgado por el Registro de Propiedad del cantón Francisco de Orellana e Informe Técnico N.º 2991- DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.”;*

Que, mediante oficio S/N ingresado a Secretaría General de esta Municipalidad el 9 de julio de 2024 y signado con el número 14275, el Sr. **SEGUNDO ERNESTO MASHQUI MANZANO** pone en conocimiento de esta Autoridad un error en el número de lote de terreno contenido en la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro 735-AGADMFO-2022, solicitando así. *“PETICION. - Con este Antecedente, muy comedidamente le solicito, se sirva disponer que, por el Departamento respectivo, RECTIFIQUE LA RESOLUCION, aclarando que, el lote de es el No. 10-B y los demás predios faccionados, lleven la nomenclatura derivada del predio 10-B, para el efecto, adjunto la correspondiente documentación.”* (sic);

Que, mediante **INFORME No. GADMFO-AYC-2024-1763** de 15 de agosto de 2024 el Ing. Ulises Jiménez, Jefe de Avalúos y Catastros señala. *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio del usuario ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, el mismo que se encuentra actualmente fraccionado en conformidad a la Resolución N° 735-AGADMFO-2022, en el cual se indicaba que la Denominación del Lote era 10-A. Sin embargo, de acuerdo a la escritura y certificado del Registro de la Propiedad la denominación correcta del lote global es 10-B. Ante lo expuesto y de acuerdo a lo solicitado se sugiere se remita al*

Departamento de Planificación para que se realice el informe de rectificación de la denominación de los lotes fraccionados en conformidad al plano adjunto, considerando que la denominación del lote global de acuerdo al título de propiedad es 10-B”;

Que, en **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2057** de 28 de agosto de 2024, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, concluye: *“La propuesta de fraccionamiento agrícola presentada en el año 2022 por el Sr. MASHQUI MANZANO SEGUNDO ERNESTO con CC:060196423-2, fue aprobada por RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 735 - AGADMFO-2022, sin embargo, el inconveniente presentado se encuentra en la denominación de los predios ya fraccionados debido a la errónea denominación ya que el lote global de acuerdo a la escritura y certificado del Registro de la Propiedad la denominación correcta del lote es 10-B. De igual forma, recomienda. “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 RECTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 735-AGADMFO-2022 con la que se aprobó el proceso de fraccionamiento del Sr. MASHQUI MANZANO SEGUNDO ERNESTO con CC: 060196423-2 debido a que en la Resolución consta la denominación errónea del lote y los lotes fraccionados, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2057 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N. ° 14275, 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 peticionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.”;*

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER la petición formulada por SEGUNDO ERNESTO MASHQUI MANZANO en su oficio S/N ingresado a Secretaría General de esta Municipalidad el 9 de julio de 2024 y signado con el número **14275**, esto, en razón de las consideraciones expuestas por el Arq.



Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana en su INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2057 de 28 de agosto de 2024.

Artículo 2.- REFORMA. – Refórmese la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro 735-AGADMFO-2022 emitida por esta Municipalidad el 15 de diciembre de 2022, conforme el siguiente detalle:

PRIMERO: EN EL ARTÍCULO 2, SUSTITÚYASE SU CONTENIDO POR EL SIGUIENTE:

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. – Conforme los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2057 de 28 de agosto de 2024, el inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE ÁREAS

C U A D R O D E Á R E A S	
Denominación de Lote	Área Útil
Lote # 10-B-1 (fraccion)	770 m2
Lote # 10-B-2 (fraccion)	600 m2
Lote # 10-B-3 (fraccion)	856 m2
Lote # 10-B-4 (fraccion)	624 m2
Lote # 10-B-5 (fraccion)	477 m2
Lote # 10-B-6 (fraccion)	1.170 m2
Lote # 10-B-7 (fraccion)	597 m2
Lote # 10-B-8 (fraccion)	597 m2
Lote # 10-B-9 (fraccion)	619 m2
Lote # 10-B-10 (fraccion)	602 m2
Lote # 10-B (Restante)	74.258 m2
Lote Area Verde	16.877 ha.
Area de Via de Acceso 1	10.692 m2
Area de Via de Acceso 2	453 m2
Area de Via de Acceso 3	451 m2
Calle	607 m2
Area de Linea de Alta Tension	2.263 m2
Area Total Predio	112.513 m2

CUADRO DE LINDEROS

Fraccionamiento Agrícola Lote # 10-B				
Cuadro Resumen de Linderos				
N° Lote	10-B-1	Área Útil	770 m ²	
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 21.6m Con VIA DE ACCESO 1	En 30.0m Con Lote 10-B-2; En 5.6m Con Lote 10-B-5	En 21.6m Con Lote 10-A-B	En 35.6m Con VIA DE ACCESO 1	
N° Lote	10-B-2	Área Útil	600 m ²	
En 20.0m Con VIA DE ACCESO 1	En 30.0m Con Lote 10-B-3	En 20.0m Con Lote 10-B-5	En 30.0m Con Lote 10-B-1	
N° Lote	10-B-3	Área Útil	856 m ²	
En 19.6m Con VIA DE ACCESO 1	En 38.7m Con AREA URBANA	En 22.0m Con VIA DE ACCESO 2	En 18.7m Con Lote 10-B-5; En 30.0m Con Lote 10-B-2	
N° Lote	10-B-4	Área Útil	624 m ²	
En 21.6m Con Lote 10-B-1	En 23.4m Con Lote 10-B-5	En 24.3m Con VIA DE ACCESO 2	En 34.4m VIA DE ACCESO 1	
N° Lote	10-B-5	Área Útil	477 m ²	
En 20.0m Con Lote 10-B-2	En 18.7m Con Lote 10-B-3	En 22.5m Con VIA DE ACCESO 2	En 23.4m Con Lote 10-B-4; En 5.9m Con Lote 10-B-1	
N° Lote	10-B-6	Área Útil	1.170 m ²	
En 68.4m Con VIA DE ACCESO 3	En 24.7m Con AREA URBANA	En 29.2m y 18.7m Con Lote 10-B-10; En 25.3m Con CALLE	En 13.5m Con VIA DE ACCESO 1	
N° Lote	10-B-7	Área Útil	597 m ²	
En 19.9m Con CALLE	En 30.0m Con Lote 10-B-8	En 19.9m Con Lote 10-B	En 30.0m VIA DE ACCESO 1	
N° Lote	10-B-8	Área Útil	597 m ²	
En 19.9m Con CALLE	En 30.0m Con Lote 10-B-9	En 19.9m Con Lote 10-B	En 30.0m Con Lote 10-B-7	
N° Lote	10-B-9	Área Útil	619 m ²	
En 20.8m Con CALLE	En 30.0m Con CALLE	En 20.9m Con Lote 10-B	En 30.0m Con Lote 10-B-8	
N° Lote	10-B-10	Área Útil	602 m ²	
En 29.2m Con Lote 10-B-6	En 20.0m AREA URBANA	En 35.5m Con CALLE	En 18.7m Con Lote 10-B-6	
N° Lote	10-B (Restante)	Área Útil	7.4258 m ²	
En 19.9m Con Lote 10-B-7; En 19.9m Con Lote 10-B-8; En 20.9m Con Lote 10-B-9	En 1282.1m CALLE	En 55.4m Area Verde	En 1283.4m Con Via de Acceso 1	
N° Lote	Area Verde	Área Útil	16.877 m ²	
En 55.4m Con Lote 10-B (Restante)	En 307.7m CALLE	En 54.3m Mashqui Manzano Segundo Gonzalo	En 307.7m Con Via de Acceso 1	

SEGUNDO: EN EL ARTÍCULO 3, SUSTITÚYASE SU CONTENIDO POR EL SIGUIENTE:

“Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - Conforme la propuesta formulada por el peticionario y en concordancia con lo establecido en el Art. 424 del COOTAD, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, recibirá el predio denominado **“Lote Area Verde”** cuya superficie es de 16.877 ha. descrito en el inciso previo como participación por áreas verdes.”

Artículo 3.- 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 4.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor **SEGUNDO ERNESTO MASHQUI MANZANO** con CI: **0601964232** la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

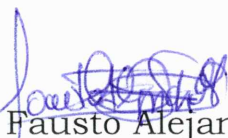
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los diecinueve días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y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



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



RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



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

