RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 630-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN DE 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 3130** de fecha 04 de agosto del 2023, el señor **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN** con CI: **1202562342,** solicita a quien corresponda se le autorice el fraccionamiento rural del **Lote Nro. 9** con clave catastral **2201510080011** y una extensión de 51.8930 has, ubicado en el sector EL CRISTAL, parroquia DAYUMA, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2023-746**, de fecha 24 de agosto del 2023, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez y Arq. Johnny Sánchez en sus calidades de Jefe de Avalúos y Catastros y Analista de Catastro Rural respectivamente, se indica que *"De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201510080011, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). (...).*

Ante lo expuesto, se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento.";

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-2024-085**, de fecha 09 de septiembre del 2024, suscrito por el arquitecto William Ramos en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que *"... el señor **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN** con CI: **1202562342,** 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 **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN con** CI: **1202562342,** ubicado en la parroquia **DAYUMA,** Sector **EL CRISTAL,** propuesta planimétrica realizado por el TOPOGRAFO JOSE AGUILAR, 2023-418-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes quedando de la siguiente manera;*
LOTE 9
LOTE 9-A

Que, mediante el mismo **INFORME-GADMFO-DOT-2024-085**, se 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 **DAYUMA**, Sector **EL CRISTAL,** propiedad del Sr. **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN** con CI: **1202562342,** con el correspondiente Acto Administrativo.*
En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite Nº 3130, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que el Departamento de Avalúos y Catastros genere el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos, 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.";

Que, de la documentación adjuntada por el señor **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN** con CI: **1202562342**, para el fraccionamiento del **Lote Nro. 9** con clave catastral **2201510080011** y una extensión de 51.8930has, ubicado en el sector El Cristal, parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; se desprende el certificado Nro. 10160-2023 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana en el que consta que el lote en cuestión posee un área total de 51,893 HECTAREAS, siendo el propietario actual el solicitante, quien lo adquirió mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario

Segundo del Cantón Francisco de Orellana, Dr. Ramiro Fernando Cruz Mayorga, el 28 de agosto del 2019, e inscrita con el número 582 en el repertorio 1988-2019 el 17 de septiembre del 2019;

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 PLANDE 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 RURAL del predio identificado como del **Lote Nro. 9** con clave catastral **2201510080011** y una extensión de 51.8930has, ubicado en el sector El Cristal, parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como ha sido solicitado por el señor **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN**

con CI: **1202562342** y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-2024-085**, de fecha 09 de septiembre 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-2024-085**, de fecha 09 de septiembre del 2024:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	**AREA (Ha)**
LOTE 9	37,4510
LOTE 9-A	12,9420
SERVIDUMBRE DE PETROPRODUCCION	1,5000
TOTAL	51,8930

Cuadro de colindantes

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	**AL NORTE**	**AL SUR**	**AL ESTE**	**AL OESTE**	**AREA**
LOTE 9	Con JORGE AGUIRRE en 1738,8 m	Con LOTE 9-Aen 1303.5 m, 100.2 m. con ALFONSO OROSCO en 373,6 m	Con TOMAS ETSA en 307.1 m	Con AREA DE SERVIDUMBRE DE PETROPRODUCCION en 201.7 m	37,451 Ha
LOTE 9-A	Con LOTE 9 en 1303.5 m	Con ALFONSO OROSCO en 1303.8 m	Con LOTE 9 en 100.2 m	Con AREA DE SERVIDUMBRE DE PETROPRODUCCION en 101,87 m	12.9420 Ha

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.

En caso de que lotice o urbanice el predio en cuestión, 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 ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – El señor **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN** con CI: **1202562342,** conforme se ha justificado en las conclusiones del **INFORME-GADMFO-DOT-2024-085**, de fecha 09 de septiembre 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 **VERDESOTO MORA OLMEDO BENJAMIN** con CI: **1202562342**, quien no ha señalado domicilio electrónico 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 veintitrés días del mes de septiembre del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA

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 veintitrés días del mes de septiembre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –

Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA DIRECCION DE PLANIFICACION
25 SEP 2024
RECIBIDO POR: Danny
FIRMA: _____ HORA: 9:22