RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 674-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA

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, 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 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 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 o suelo urbanos, 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 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, 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 **10212** de fecha 03 de junio del 2024, el Sr. **GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN** con CC: **1708044720,** solicita el fraccionamiento agrícola del predio identificado como Lote Nro. S/N con clave catastral **Nro. 2201610060136** y una cabida de **20.3279has** ubicado en el sector 6 de Enero, parroquia San Luis de Armenia, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2024-1866**, de fecha 16 de septiembre del 2024, suscrito por los ingenieros Ulises Jiménez y Katty Guamán 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 2201610060136, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Poligono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Conservación (PIT-C). En el suelo de Polígonos de Conservación se establece el siguiente tratamiento. (...) Ante lo expuesto, se informa que es procedente continuar con el trámite de fraccionamiento, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, así mismo se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento."*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2294**, de fecha 04 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que:

- *"Cabe indicar que el Sr.* ***GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN*** *con CC:* ***1708044720,*** *deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario:*

- *Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES Nº 6553-2024 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 21 de agosto del 2024 del Lote Nº S/N, parroquia San*

Luis de Armenia, Cantón Francisco de Orellana, Sector 6 de Enero, con un área de 20.3279 has.

- ***Lote S/N,** ubicado en el Sector Seis de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, Provincia de Orellana; cuya superficie TOTAL es de **203.279,049 m²**, con clave catastral Nº **220161006013 6.***
  *La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN** con CC: **1708044720,** presentada por la **Topógrafo Aguilar Mora José Basilio,** con Registro Profesional No. 2024-418-DOP-GADMFO-LACH, presenta los siguientes lotes;"*
- Así también se 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 fraccionamiento y aclaratoria de la propiedad del Sr. **GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN** con CC: **1708044720,** con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2099 que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.*
- *En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**10212,** el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastro 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.";*

Que, de la documentación adjuntada por el señor **GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN** con CC: **1708044720**, para el fraccionamiento agrícola del Lote S/N con clave catastral **220161006013 6** y una extensión de **20.3279 *HA***, localizado en el sector 6 de Enero, parroquia San Luis de Armenia, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; se desprende el certificado Nro. 5624-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana en el que consta que el lote N.º S/N, en cuestión posee un área total de 45.5016 HECTAREAS, siendo el propietario actual el solicitante, quien lo adquirió mediante adjudicación celebrada la fecha 17 de julio del 2013 ante la Notaria Primera del Cantón Francisco de Orellana, Abg. Liliana Moya de Lara, Inscrito con N.º

532 de fecha 22 de julio del 2013, con número de repertorio 2116-2013.;

Que, la propuesta está enmarcada en las consideraciones técnicas y legales explicadas en la **OM-013-2021** "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2032, Y APROBACIÓN 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**, alineadas con **Plan Nacional Toda Una Vida, 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 Concejo 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 AGRÍCOLA del predio identificado como **Lote N.º S/N**, con clave catastral ***22016006013***6, y una extensión de 20.3279 has, localizado en el sector **6 DE ENERO,** de la parroquia **SAN LUIS DE ARMENIA**, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como ha sido solicitado por el Sr. **GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN** con CC: **1708044720** y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2294**, de fecha 04 de octubre del 2024.

Artículo 2. ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo con el siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el informe Nro. **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2294**, de fecha 04 de octubre del 2024:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS		
Descripcion	Area Neta	Area Total
LOTE S/N (Cuerpo 1)	6.3432 ha.	
LOTE S/N (Cuerpo 2)	2.1506 ha.	
LOTE S/N (Cuerpo 3)	7.1341 ha.	
LOTE S/N (Cuerpo 4)	1.9571 ha.	17.5850 ha.
LOTE S/N - 2 (Fracion)	2.7498 ha.	+ 2.7498 ha.
TOTAL PREDIO:	20.3348 ha.	20.3348 ha.

Cuadro de colindantes:

FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA LOTE S/N						
N° Lote	Area Util	Area total	Norte	Este	Sur	Oeste
S/N (Cuerpo1)	6.3432 ha.		En 276.9m Con JUMBO PASICHE AMABLE MARTIN	En 253.7m Con RON BALDEON MELVA AMIPTA	En 262.4m Con LOTE S/N - 2	En 253.8m Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE
S/N (Cuerpo 2)	2.1506 ha.		En 247.6m Con LOTE S/N - 2 de ANGULO OJEDA WILMA MARLENE	En 88.9m Con RON BALDEON MELVA AMIPTA	En 245.6m Con VEGAY ELVIA DELFIA	En 95.7m Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE
S/N (Cuerpo 3)	7.1341 ha.	+	En 247.1m Con VEGAY ELVIA DELFIA	En 303.3m Con RON BALDEON MELVA AMIPTA	En 250.2m Con TUBON LOPEZ ANGEL HUMBERTO	En 297.1m Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE
S/N (Cuerpo 4)	1.9571 ha.	17.5850 ha.	En 39.0m Con GUERRERO SOPLIN BILMA; En 40.0m, 30.0m y 40.0m Con VEGAY ELVIA DELFIA; En 68.8m y 118.1m Con GUERRERO SOPLIN BILMA.	En 30.1m Con RON BALDEON MELVA AMIPTA	En 277.7m Con AREA DE PROTECCION RIO NAPO	En 124.0 Con ALVAREZ ESPINOZA SILVIA MERCEDES
S/N - 2 (Fraccion)	2.7498 ha.	2.7498 ha.	En 262.4m Con LOTE S/N (Cuerpo 1)	En 129.9m Con RON BALDEON MELVA AMIPTA	En 249.9m Con LOTE S/N-1 de ANGULO OJEDA WILMA MARENE	En 100.0m Con DERECHO DE VIA SIN NOMBRE
		20.3348 ha.		Area Neta Total		

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 Sr. **GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN** con CC: **1708044720,** conforme se ha justificado en las conclusiones del **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2294**, de fecha 04 de octubre 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 Sr. **GUERRERO SOPLIN JOSE AGUSTIN** con CC: **1708044720**; quien no ha consignado medios electrónicos para notificaciones.

Artículo 6. DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo con sus competencias y funciones ejecute 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 octubre del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA ALCALDIA

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 veintiún días del mes de octubre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA SECRETARIA GENERAL ADMINISTRACIÓN

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

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA DIRECCION DE PLANIFICACION
21 OCT 2024
RECIBIDO POR: Danny
FIRMA: _____ HORA: 16:22