

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 693-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO
VICARIATO APOSTÓLICO DE AGUARICO MISIÓN CAPUCHINA**

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO: —

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, 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 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, 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, jasegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;*

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización 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 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 4, 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, mediante oficio S/N ingresado a través de Secretaría General del GADMFO el 23 de julio de 2024 y signado con trámite No. **15042**, el Sr. José Adalberto Jiménez, Obispo-Vicario Apostólico de Aguarico solicita a la Tnlga. Shirma Cortés, Alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana el fraccionamiento urbano del predio con clave catastral N° 16078;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1576**, de fecha 25 de julio de 2024, suscrito conjuntamente por el Ing. Ulises Jiménez en su calidad de Jefe de Avalúos y Catastros e Ing. Lelia García, Analista de Nomenclatura de Catastros y Registros del GADMFO, se informa: “*...revisando la Base de Datos del Sistema Informático Cabildo, el terreno ubicado en el Barrio Ñucanchi Wasi, manzana N. S/N, consta a nombre de VICARIATO APOSTÓLICO DE AGUARICO MISIÓN CAPUCHINA (propietario), con fecha de escritura (21-10-1961), fecha del registro de la propiedad (14-07-1963), área total del predio 63.142,85 m², clave Catastral 2201500111099003;*

Que, con fecha 2 de septiembre de 2024, la Dirección de Riesgos del GADMFO emite el **CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE RIESGOS LÍNEA DE FÁBRICA N° 382**, instrumento elaborado por Jennyfer García, Analista de Atención, Prevención y Mitigación de Riesgos y revisado por Ing. Javier Tierra, Jefe del Departamento de Monitoreo, Prevención y Mitigación de Riesgos del

GADMFO, mismo que en su parte pertinente determina la procedencia para realizar el trámite correspondiente solicitado por el usuario en el inciso previo;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-2024-0090**, de fecha 26 de septiembre del 2024, el Arq. William Ramos en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, lleva a cabo un análisis a la petición formulada por el Sr. José Adalberto Jiménez, y concluye que. *“La propuesta de FRACCIONAMIENTO URBANO del terreno del Sr. JIMENEZ MENDOZA JOSE ADALBERTO con CI: 170963898-3, representante legal del VICARIATO APOSTOLICO AGUARICO con RUC:1790161692001, presentada por el arquitecto. JUAN CARLOS SILVA LOPEZ, con registro profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-RJD (...) • Considerando el Art. 424 del COOTAD referente a las áreas verdes, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL O METROPOLITANO como bienes de dominio y uso público. • Con los datos técnicos del predio referente a sus dimensiones y área, no se encuentra afectado por la OM-013-2021 “LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2023, Y APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA”- establece áreas mínimas y frentes mínimos correspondiente a los polígonos de intervención de los bienes antes mencionados. • Cabe indicar que el señor. JIMENEZ MENDOZA JOSE ADALBERTO con CI: 170963898-3, REPRESENTANTE LEGAL DEL VICARIATO APOSTOLICO AGUARICO con RUC: 1790161692001, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base a la línea de fabrica N°0060085, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, barrio, parroquia, por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario. Así también, se recomienda que “• Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-020-2021, vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano del Sr. JIMENEZ MENDOZA JOSE ADALBERTO con CI: 170963898-3, REPRESENTANTE LEGAL DEL VICARIATO APOSTOLICO AGUARICO con RUC: 1790161692001, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME N°. 090- DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. • En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 15042, 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 petionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.;*

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 la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO del predio identificado como **Lote S/N** con clave catastral **2201500111099003**, cuya extensión es de **63.142,85 m²**, ubicado en el barrio **ÑUCANCHI WASI**, manzana **S/N**, parroquia **El Coca**, cantón **Francisco de Orellana**, Provincia de **Orellana** tal como ha sido solicitado por el Sr. **JOSÉ ADALBERTO JIMÉNEZ MENDOZA** con C.C: **1709638983**, representante legal de **VICARIATO APOSTÓLICO DE AGUARICO MISIÓN CAPUCHINA**, RUC: **1790161692001** y, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT- 2024-090** de fecha 26 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-GADMFO-DOT-2024-090** de fecha 26 de septiembre del 2024:

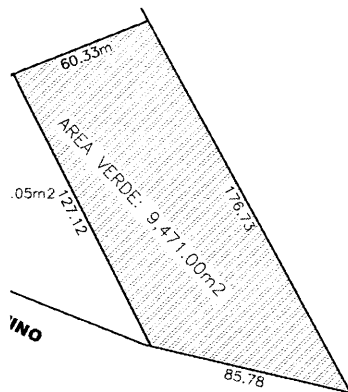
Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (m2)
LOTE S/N	18275.56
LOTE S/N-1	6552.05
LOTE S/N-2 cuerpo 1	2345.35
LOTE S/N-2 cuerpo 2	653.65
LOTE S/N-2 TOTAL	2999.00
LOTE S/N-3	2999.00
LOTE S/N-4	2999.00
LOTE S/N-5	2384.37
LOTE S/N-6	2204.66
LOTE S/N-7	2999.00
LOTE S/N-8 cuerpo 1	1365.16
LOTE S/N-8 cuerpo 2	1625.45
LOTE S/N-8 TOTAL	2990.61
LOTE S/N-9	1742.90
AREA VERDE	9471.00
CALLES	7525.70
TOTAL	63142.85

Cuadro de colindantes

CUADRO DE LINDERACION							
LOTES		MZ	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N		S/N	Con CALLE JOSE FELICIANO en 147.00 m	Con AREA VERDE en 60.33 m, con LOTE S/N-1 en 83.23 m	Con CALLE SAN JUAN en 100.93 m	Con CALLE DE INGRESO en 66.90 m y 88.01 m	18275.56 m2
LOTE S/N-1			Con LOTE S/N en 83.23 m	Con AREA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO en 166.71 m	Con AREA VERDE en 127.12 m	Con VERTICE EN 0	6552.05 m2
LOTES S/N-2 AREA: 2999.00 m2	LOTE S/N-2 CUERPO 1		Con AREA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO en 38.93 m	Con CALLE DAYUMA en 29.50 m	Con CALLE VICARIATO en 94.02 m	Con LOTE S/N-9 en 68.99	2345.35 m2
	LOTE S/N-2 CUERPO 2		Con CALLE CESAR ANDY en 39.61 m	Con LOTE S/N-3 en 44.48 m	Con VERTICE EN 0	Con AREA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO en 23.28 m	653.65 m2
LOTE S/N-3			Con LOTE S/N-2 cuerpo 2 en 44.48 m, con CALLE CESAR ANDY en 20.88 m	Con LOTE S/N-4 en 60.00 m	Con CALLE SAN JUAN en 38.03 m	Con CALLE VICARIATO en 51.77 m	2999.00 m2
LOTE S/N-4			Con LOTE S/N-3 en 60.00 m	Con CALLE DAYUMA en 60.00 m	Con CALLE SAN JUAN en 49.99 m	Con CALLE VICARIATO en 49.99 m	2999.00 m2
LOTE S/N-5			Con CALLE DAYUMA en 30.00 m	Con CALLE JOSE FELICIANO en 30.07 m	Con CALLE SAN JUAN en 80.32 m	Con LOTE S/N-6 en 78.66 m	2384.37 m2
LOTE S/N-6			Con CALLE DAYUMA en 30.00 m	Con CALLE JOSE FELICIANO en 31.87 m	Con LOTES S/N-5 en 78.66 m	Con CALLE VICARIATO en 68.33 m	2204.66 m2
LOTE S/N-7			Con CALLE DAYUMA en 54.75 m	Con CALLE JOSE FELICIANO en 58.17 m	Con CALLE VICARIATO en 64.20 m	Con LOTE S/N-8 cuerpo 2 en 45.36 m	2999.00 m2
LOTES S/N-8 AREA: 2990.61 m2	LOTE S/N-8 CUERPO 1		Con AREA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO en 71.96 m	Con CALLE DAYUMA en 53.14 m	Con LOTES S/N-9 en 49.20 m	Con VERTICE EN 0	1365.16 m2
	LOTE S/N-8 CUERPO 2		Con CALLE DAYUMA en 64.76 m	Con CALLE JOSE FELICIANO en 14.46 m y S/N en 65.82 m	Con LOTES S/N-7 en 45.36 m	Con VERTICE EN 0	1625.45 m2
LOTE S/N-9			Con AREA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO en 35.23 m	Con CALLE JOSE FELICIANO en 29.43 m	Con LOTE S/N-8 cuerpo 1 en 68.99 m	Con LOTE S/N-2 cuerpo 1 en 68.99 m	2345.35 m2

Área verde



CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (m ²)
AREA VERDE	9471,00

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	MZ	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
AREA VERDE	S/N	Con LOTE S/N en 60.33 m	Con AREA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO en 85.78 m	Con CALLE SAN JUAN en 176.73 m	Con LOTE S/N-1 en 127.12 m	9471,00 m ²

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. - Conforme la propuesta formulada por el peticionario y en concordancia con lo establecido en el Art. 424 del COOTAD y el **INFORME-GADMFO-DOT-2024-090** de fecha 26 de septiembre del 2024, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, recibirá como participación por áreas verdes el predio denominado “AREA VERDE” descrito en el inciso previo, cuya superficie es de 9471,00 m².



Artículo 4. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – El **VICARIATO APOSTÓLICO DE AGUARICO MISIÓN CAPUCHINA**, RUC: 1790161692001, representado legalmente por el Sr. **JOSÉ ADALBERTO JIMÉNEZ MENDOZA** con C.C: 1709638983, deberá realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública, conforme se ha justificado en las conclusiones del **INFORME-GADMFO-DOT-2024-090** de fecha 26 de septiembre del 2024.

Artículo 5.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución al **VICARIATO APOSTÓLICO DE AGUARICO MISIÓN CAPUCHINA**, RUC: 1790161692001, representado legalmente por el Sr. **JOSÉ ADALBERTO JIMÉNEZ MENDOZA** con C.C: 1709638983, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, siendo que el administrado no ha signado dirección electrónica para notificaciones virtuales.

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 el presente acto.

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




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

