

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 907-ALC-GADMFO-2024
AUTORIZACIÓN A LA REESTRUCTURACIÓN DEL 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, Artículo 55. - Reajuste de terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación



parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.”

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, iasegurando 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 N.º 091-ALC-GADMFO-2024 de fecha 15 de febrero del 2024, se resuelve “AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, solicitado por el Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES**, con CI: **1304633298**

Que, con trámite N.º 19496, de fecha 27 de septiembre del 2024, el Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES**, con CC: 1304633298, solicita la reestructuración de la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote N.º 32, con clave catastral 2201580100224, ubicado en el margen izquierdo de la Vía los Zorros, el sector Río Tucán, parroquia La Belleza del cantón Francisco de Orellana.

Que, mediante **INFORME No. GADMFO-AYC-2024-2467**, de fecha 25 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez, en su calidad de Jefe de Avalúos y catastros, informa que: “Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201580100224, a nombre de **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES**, ubicado en la parroquia La Belleza, sector Río Tucán, con una superficie de 51.8309 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.

Mediante Ordenanza Municipal N° 013-2021 se aprueba la “**ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2023, Y APROBACIÓN DE PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**.”

De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201590060048, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Conservación (PIT-C). En el suelo de Conservación se establece el siguiente tratamiento. (...) Mediante Resolución N° 091-ALC-GADMFO-2024, se aprueba una propuesta de fraccionamiento dentro del predio en mención sin embargo no concluyó el trámite.

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-DPRUS-2024-02722**, de fecha 18 de diciembre del 2024, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que:

- “Mediante Resolución Administrativa N° 091-ALC-GADMFO-2024 de fecha 15 de febrero del 2024, resuelve: “**AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRICOLA**, solicitado por el Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES**, con CI: 130463329-8...”
- El Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES** con CI: 130463329-8 solicita realizar una modificatoria a su fraccionamiento aprobado por tal motivo técnicamente es procedente la reestructuración del mismo según la nueva propuesta presentada por el usuario.
- Cabe indicar que el Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES** con CI: 130463329-8, deberán realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de reestructuración del 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 N° 7659-2024 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 24 de Septiembre del 2024 del Lote N° 32, Sector Río Tucán, la Parroquia La Belleza, Cantón Francisco de Orellana, con una área de 51.8371 has.
- **Lote No. 32**, ubicado en el Sector Río Tucán, la Parroquia La Belleza, cuya superficie TOTAL es de **51.8309 has**, con clave catastral N° **2201580100224**.

La propuesta de reestructuración del fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES** con CI: **130463329-8**, presentada por el **Arquitecto Juan Carlos Silva**, con Registro Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-LACH, presenta los siguientes lotes:

La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en 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”, 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 la documentación adjuntada por el Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES**, con CC: **1304633298**, para la **APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA** del predio signado como Lote 32, con clave catastral **2201580100224**, ubicado en el margen izquierdo de la Vía los Zorros, el sector Río Tucán, parroquia La Belleza del cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana; de acuerdo a la escritura pública suscrita por el administrado el 24 de febrero del 2022 ante el notario Único del Cantón Aguarico, provincia de Orellana, la cabida es de 51.8371 ha, información que consta en el certificado de gravámenes N.º 7659-2024 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana en el que consta que el lote N.º 32, en cuestión posee un área total de 51.8371 HECTAREAS, siendo el propietario actual el solicitante, quien lo adquirió mediante compraventa, aclaratoria de transferencia de dominio celebrada la fecha 04 de febrero del 2022 por Lisbeht Ruth Llori Alomia ante la Notaría Única del Cantón Aguarico, Inscrito con N.º 265 de fecha 21 de marzo del 2022, con número de repertorio 540-2022.;

Que, la propuesta está enmarcada conforme 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 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 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 LA REESTRUCTURACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO mediante Resolución Administrativa N° 091-ALC-GADMFO-2024, y conforme lo solicitado por el Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES**, con CC: **1304633298**, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote 32, con clave catastral **2201580100224**, ubicado en el margen izquierdo de la **VÍA LOS ZORROS**, el sector **RÍO TUCÁN**, parroquia **LA BELLEZA** del cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, conforme se ha justificado en el informe Nro. **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-02722**.



Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. - 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-2024-02722**:

Cuadro de áreas.

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS				
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	FRANJA DE PROT. DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 32		46.7597HAS	46.7597HAS
2	LOTE 32-A	0.0375HAS	5.0000HAS	5.0375HAS
3	SERVIDUMBRE	0.0282HAS	0.0846HAS	0.1128HAS
TOTAL		0.0657HAS	51.8443HAS	51.9100HAS

Cuadro de colindantes.

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 32	46.7597Has	CON CALVA LANCHE JAVIER SAUL EN 824,47m, CON LLIVIPUMA BRAVO MILENA JAMILETH 1012,77m	CON SERVIDUMBRE EN 6,00mL CON LOTE 32-A EN 251,74m	CON GREFA SALAZAR AGUSTIN CESAR EN 1831,70m	CON ALVARADO PAUCHI FELIX GERMAN EN 249,21m
LOTE 32-A	5.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 158,03m, CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 55,85m	CON ALVARADO HUATATOCA MARIO ANGEL EN 222,05m	CON GREFA SALAZAR AGUSTIN CESAR EN 199,19m	CON LOTE 32 EN 251,74m

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. Salvo que se justifique haber cumplido con la disposición del Art 424 del COOTAD antes de la vigencia de la presente resolución.

Artículo 4.-NOTIFICACIÓN. - Notifíquese a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona, así como en la dirección de correo electrónico dabelsaldarriaga62@gmail.com signado por el administrado, al Sr. **SALDARRIAGA MUÑOZ ABEL MELQUIADES**, con CC: **1304633298**, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Artículo. 5.- 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 veinte días del mes de diciembre del 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
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 veinte días del mes de diciembre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

