

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0194-ALC-GADMFO-2025

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA
PACCHA PACCHA VITO LUIS**

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), 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 artículo 226 de la CRE, ordena: *“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, los numerales 1) y 2) del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 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, el artículo 240 de la CRE, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*.

Que, el artículo 321 señala de la CRE, 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 (en adelante LOOTUGS) dispone: *“Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una*



continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: Según escritura: • Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 758-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 30 de Enero del 2025 del Lote N° 11-A, Parroquia matriz, Cantón Francisco de Orellana, con un área de 45.40 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: • Lote No. 11-A, ubicado en el Sector Sol Naciente, Parroquia La Belleza, cuya superficie TOTAL es de 44.7417 has., con clave catastral N° 2201580110007. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. PACCHA PACCHA VITO LUIS C.I. 170916395-8, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-LACH presenta los siguientes lotes: LOTE N° 11-A, LOTE N° 11-A-1.

CUADRO DE AREAS:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 11-A	43.3964
LOTE 11-A-1	1.0000
AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO	0.1600
SERVIDUMBRE	0.1853
TOTAL	44.7417

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
11-A	Con CENTRO POBLADO SOL NACIENTE EN 269.3 m y 8.6 m. CON SERVIDUMBRE EN 207.5 m. con LOTE 11-A-1 en 100.0, 100.0 m y 100.00 m. CON SERVIDUMBRE en 6.00m. con DOMINGO GREFA en 173.2.7 m	Con JOSE CALDERON en 1162.0 m. con MARTIN LEMA en 1061.7 m. con SIN INFORMACION en 47.3 m y 98.7 m	Con SEGUNDO LOPEZ en 75.0 m. con PEDRO LEMA en 145.8	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 74.0 m	43.3964 Ha
11-A-1	Con SERVIDUMBRE en 100.0 m	Con LOTE 11-A en 100.0 m	Con LOTE 11-A en 100.00 m	Con LOTE 11-A en 100 m.	1.00 Ha

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 y Regulación Territorial APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento. RECOMENDACIÓN. • 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 Aclaratoria y fraccionamiento Agrícola del Sr. PACCHA PACCHA VITO LUIS C.I. 170916395-8, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2025-0604 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. • En el caso de contar con la



Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 1551, 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 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 Sr. PACCHA PACCHA VITO LUIS C.I. 170916395-8, para el fraccionamiento agrícola del Lote No. 11-A, con clave catastral 2201580110007 y una extensión de 44.7417 HAS, localizado en el sector Sol Naciente, Parroquia La Belleza, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; consta el certificado Nro. 758-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 30 de enero de 2025, en el que consta que el lote en cuestión posee un área total de 45.40 HECTAREAS, siendo el propietario el señor Sr. PACCHA PACCHA VITO LUIS C.I. 170916395-8;

Que, la propuesta de fraccionamiento agrícola rural se enmarca dentro de las condicionantes del 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" en el Art. 209. "A fin de proteger este recurso de alta función social y económica para el cantón Francisco de Orellana, el tamaño mínimo de parcelas en las que se podrán eventualmente dividir los territorios dentro de esta Categoría del polígono de intervención territorial PIT-P será de 10.00 Ha (10 hectáreas). Deberá presentarse la documentación legal que garantice el libre acceso a la propiedad, además se deberá presentar el proyecto de vías y el proyecto de dotación de agua, obras que serán construidas por el propietario. (...);

Que, el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0604** de 02 de abril de 2025, cumple los requisitos que exige el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, es decir es inequívoco tanto en su conclusión como recomendación, lo que permite la formación de la voluntad administrativa. Siendo los servidores públicos que emiten los informes técnicos 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;

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 471 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR y en consecuencia AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA del predio identificado como Lote N° 11-A, con clave catastral 2201580110007, localizado en el sector SOL NACIENTE, de la parroquia LA BELLEZA, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una extensión de 44.7417 HAS, tal como lo han solicitado el señor PACCHA PACCHA VITO LUIS C.I. 170916395-8 y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0604, de fecha 02 de abril del 2025.

Artículo 2. – ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo con el siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0604**, de fecha 02 de abril del 2025:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 11-A	43.3964
LOTE 11-A-1	1.0000
AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO	0.1600
SERVIDUMBRE	0.1853
TOTAL	44.7417

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
11-A	Con CENTRO POBLADO SOL NACIENTE EN 269.3 m y 8.6 m. CON SERVIDUMBRE EN 207.5 m. con LOTE 11-A-1 en 100.0, 100.0 m y 100.00 m. CON SERVIDUMBRE en 6.00m. con DOMINGO GREFA en 1732.7 m	Con JOSE CALDERON en 1162.0 m. con MARTIN LEMA en 1061.7 m. con SIN INFORMACION en 47.3 m y 98.7 m	Con SEGUNDO LOPEZ en 75.0 m. con PEDRO LEMA en 145.8	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 74.0 m	43.3964 Ha
11-A-1	Con SERVIDUMBRE en 100.0 m	Con LOTE 11-A en 100.0 m	Con LOTE 11-A en 100.00 m	Con LOTE 11-A en 100 m.	1.00 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 artículo 424 del COOTAD, los administrados deberán 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. NOTIFICACIONES. - Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona al señor PACCHA PACCHA VITO LUIS C.I. 170916395-8.

Artículo 5. 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 ocho días del mes de abril del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los ocho días del mes de abril del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes.
LO CERTIFICO. -


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO

