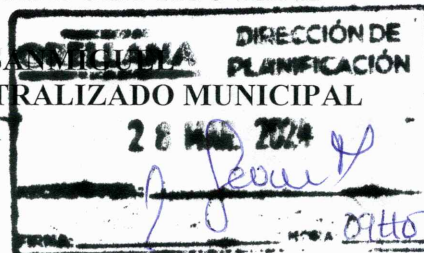


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 154-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LOS SEÑORES
CONFORME ALCIVAR PURA MARÍA Y MOLINA MENDOZA TITO RENE**

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



CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 numeral 1) y 2) del art. 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) y b) del art. 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, de conformidad con lo determinado en el literal e) del art. 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

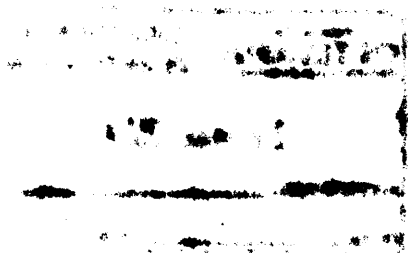
Que, el Art. 471 del COOTAD establece el fraccionamiento agrícola. - *“Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”*;

Que, el Art. 472 del COOTAD determina la 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 Código Orgánico Administrativo (COA) determina en su Art. 22 el principio de seguridad jurídica y confianza legítima, el cual en su parte pertinente indica *“La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.”*;

Que, mediante escrito s/n ingresado a esta Institución el 05 de octubre de 2023 y signado con trámite N° 6694, los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI:130311915-8, solicitaron la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca ubicada en la Comunidad San Miguel de Guayusa, Parroquia San José de Guayusa, lote No. 1, vía Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;





Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1116 de 11 de octubre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señalan: "Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201600080021, a nombre de CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI:130489454-4, ubicado en la parroquia SAN JOSÉ DE GUAYUSA, sector SAN MIGUEL DE GUAYUSA, con una superficie de 237.020,832 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (..)";

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01183 de 19 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, Arq. María Judith Madera, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, y Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI:130311915-8, propietarios del lote terreno No. 1, ubicado en la Comunidad San Miguel de Guayusa, parroquia san José de Guayusa, cuya superficie total es de 22.9466 has, con clave catastral N° 2201600080021, en el cual han considerado los documentos presentado por los peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes;

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0237-ALC-GADMFO-2023 de 27 de octubre de 2023, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana dispone "AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA solicitado por los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8, propietarios de lote No. 1, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector San Miguel de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 23.7021 ha, con clave catastral N° 2201600080021, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01183 de 19 de octubre de 2023";

Que, mediante oficio S/N de 3 de enero de 2024 ingresado por Secretaria General el 18 de enero de 2024 y signado con trámite No. 984, dirigido a la Tnlga. Shirma Cortés Sanmiguel, la señora CONFORME ALCIVAR PURA MARIA solicita de forma literal. "...por medio del presente me dirijo a usted con la finalidad de solicitarle muy comedidamente me ayude a quien corresponda con el alcance de la resolución administrativa Nro. 0237-ALC-GADMFO-2023, de mi finca, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, lote N° 1, Vía Guayusa, por motivo de corrección de propuestas."

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0440 de 28 de febrero de 2024, el Arq. Humberto Cherres, Director de Ordenamiento Territorial (s) del GAD Municipal Francisco de Orellana realiza un análisis técnico respecto de la solicitud formulada por la señora CONFORME ALCIVAR PURA MARIA en su oficio S/N de 3 de enero de 2024 ingresado por Secretaria General el 18 de enero de 2024 y signado con trámite No. 984, recomendando. "• 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. GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL con CI: 120141175-6, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-803 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. • En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N. ° 1725, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros 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.”

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA solicitado por los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8, propietarios de lote No. 1, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector San Miguel de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 22.9594 ha., con clave catastral N° 2201600080021, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0440 de 28 de febrero de 2024.

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. - El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0440 de 28 de febrero de 2024.

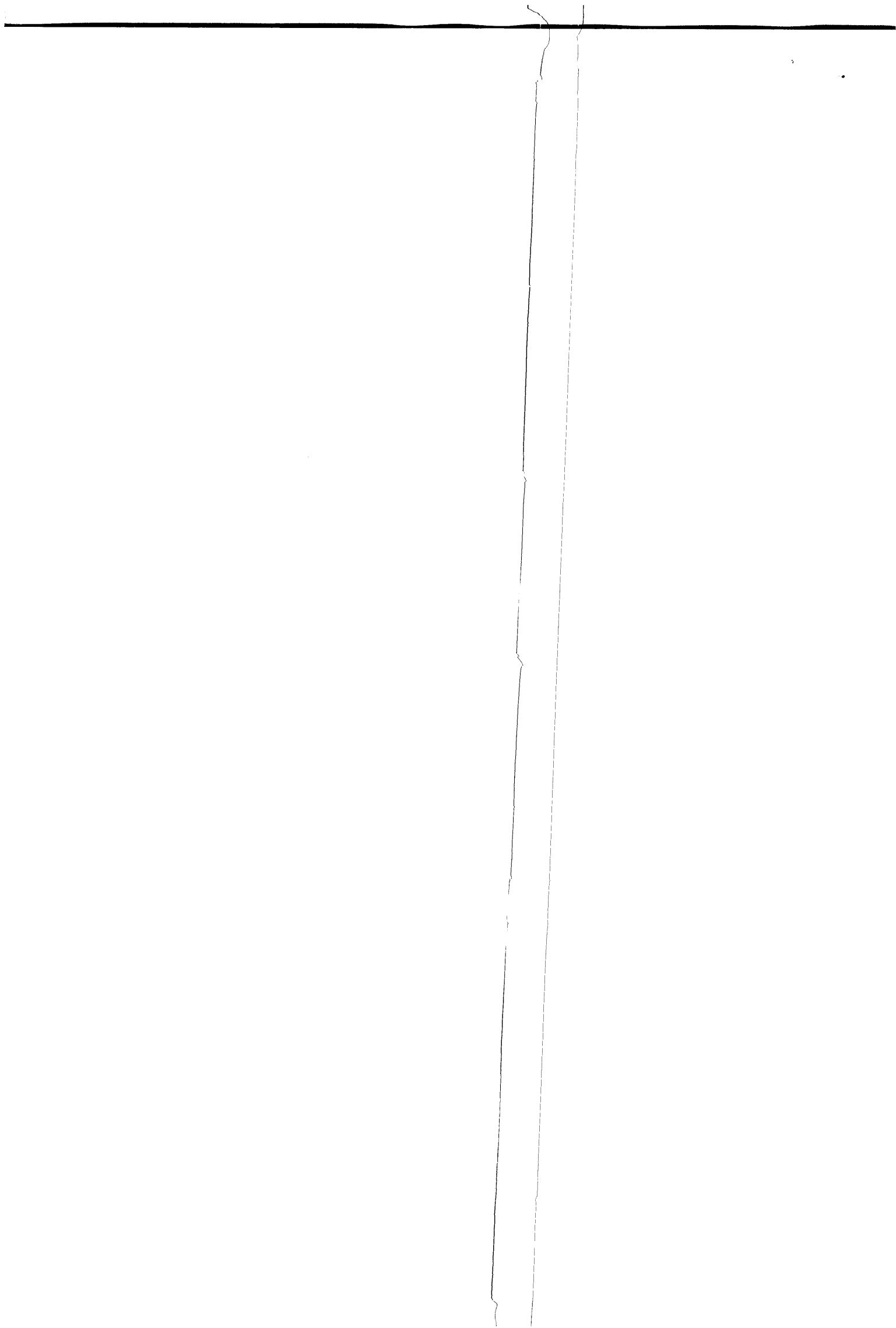
CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
Denominacion de Lote	Area Total
LOTE # 1 (Sobrante) LOTE # 1-1 (Fraccion)	22.4594 ha. 0.5000 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	22.9594 ha.

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 1 (Sobrante)	22.4594 ha.	En 812.8m Con ZAMBRANO MOREIRA MARLON ANTONIO; En 117.5m Con RAMON PEÑAFIEL ELVA MERCEDES	En 32.2m Con LOTE # 1-1; En 150.9m y 98.0m Con MOLINA CONFORME JUAN CARLOS; En 68.2m y 295.5m Con MOLINA CONFORME ANGEL EURIPIDES; En 67.0m Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO.	En 239.5m Con CANGO ANDRANGO CARLOS EUGENIO; En 831.9m Con GUAMANGA ARELLANO SANTOS HILARIA	En 259.5m Con OPERACION Y NEGOCIOS NEGOCORPBIS S.A.
LOTE # 1-1 (Fraccion)	0.5000 ha.	En 155.4m Con RAMON PEÑAFIEL ELVA MERCEDES	En 32.5m Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO	En 155.4 Con MOLINA CONFORME JUAN CARLOS	En 32.2m Con LOTE # 1





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.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, sírvase ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 5.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a los señores CONFORME ALCIVAR PURA MARIA con CI: 130489454-4 y MOLINA MENDOZA TITO RENE con CI: 130311915-8 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - Deróguese y déjese sin efecto la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0237-ALC-GADMFO-2023 emitida el 27 de octubre de 2023.

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 veintisiete días del mes de marzo de dos mil veinticuatro. 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 veintisiete días del mes de marzo del dos mil veinticuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud
SECRETARIO GENERAL (s) - GADMFO



