

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 035-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL A LOS SEÑORES PINZA CHAMBA SERAFIN ERNESTO, PINZA CHAMBA MARÍA ANGELINA, PINZA CHAMBA JUAN CLIMACO, PINZA CHAMBA GLORIA DE JESUS Y PINZA CHAMBA SANTOS ANDRES**

**TLGA. 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, 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 321 del texto constitucional, referente a los tipos de propiedad, prescribe: *"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 y ambiental"*;

**Que**, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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;

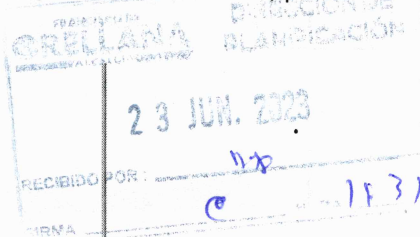
**Que**, de conformidad con lo determinado en el literal e) del artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

**Que**, el artículo 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 artículo 472 del COOTAD manifiesta 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 artículo 473 del COOTAD se refiere a la partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - *"En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición"*;

**Que**, con trámite ingresado con el No. 7240 de fecha 15 de mayo del 2023, los señores PINZA CHAMBA SERAFIN ERNESTO con 1500388242, PINZA CHAMBA MARIA ANGELINA con 1500289119, PINZA CHAMBA JUAN CLIMACO con 1500456262, PINZA CHAMBA GLORIA DE JESUS con 1500456254 Y PINZA CHAMBA SANTOS ANDRES con 1500527039, quien solicita que AUTORICE REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO Y PARTICION EXTRAJUDICIAL del Lote de terreno ubicado en la comunidad Alma Lojana, Parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;



**Que**, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1262 de 07 de junio de 2023, suscrito por el Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, Jefe de Avalúos y Catastros de la Dirección de Ordenamiento Territorial, quien señala: "... Revisando en el Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT), el predio se encuentra catastrado con la clave catastral 2201540070033, a nombre de los solicitantes, con una superficie de 47,6668 Ha, localizado en la parroquia El Dorado, sector Alma Lojana. Ubicada la propuesta de partición extrajudicial, esto es congruente con la cartografía catastral. (...)

De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201540070033, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). (...). 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-2023-0014 de 12 de junio de 2023, los servidores públicos arquitectos Germán Ortega y Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte concluyente señalan: "**CONCLUSIONES: La propuesta de FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS** presenta 6 lotes:

- **LOTE S/N**
- **LOTE S/N-1**
- **LOTE S/N-2**
- **LOTE S/N-3**
- **LOTE S/N-4**
- **LOTE S/N-5**

Quedando los linderos y áreas definidos como se explica a continuación:

**Cuadro de linderos:**

CUADRO DE LINDERACION					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA TOTAL
Lote S/N	Con LOTE S/N-5 en 184.7 m, con Camino de Ingreso en 6.0 m	con MILTON GUAMAN en 75.5 m, con JOSE VARGAS en 143.4 m	Con ANGEL TIGSE en 2076.6 m	Con JAIME ROJAS en 2068.6 m	32.0762 Ha
LOTE S/N-1	Con FLORESMILO AYALA en 56.9 m	Con Área de Protección de la Vía en 75.7 m	Con LOTE S/N-2 en 323.4 m	Con JAIME ROJAS en 381.0 m	2.0000 Ha
LOTE S/N-2	Con FLORESMILO AYALA en 123.1 m	Con Área de Protección de la Vía en 129.8 m	Con ANGEL TIGSE en 322.3 m	Con LOTE S/N-1 en 323.4 m	3.9260 Ha
LOTE S/N-3	Con Área de Protección de la Vía en 109.3 m	Con LOTE S/N-5 en 87.8 m	Con LOTE S/N-4 en 334.9 m	Con JAIME ROJAS en 297.9 m	2.8525 Ha
LOTE S/N-4	Con Área de Protección de la Vía en 94.1 m	Con LOTE S/N-5 en 93.1 m	Con Camino de Ingreso en 314.5 m	Con LOTE S/N-3 en 334.9 m	2.8449 Ha
LOTE S/N-5	Con LOTE S/N-3 en 87.8 m, con LOTE S/N-4 en 93.1	Con LOTE S/N en 184.7 m	Con Camino de Ingreso en 200.0 m	Con JAIME ROJAS en 200.0 m	2.8449 Ha

**Cuadro de áreas**

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE S/N	32.0762
LOTE S/N-1	2.0000
LOTE S/N-2	3.9260
LOTE S/N-3	2.8525
LOTE S/N-4	2.8449
LOTE S/N-5	3.6584
Camino de Ingreso	0.3088
<b>TOTAL</b>	<b>47.6668</b>



De acuerdo a la minuta de **FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, que realizan los Sres. **PINZA CHAMBA SERAFIN ERNESTO con 1500388242, PINZA CHAMBA MARIA ANGELINA con 1500289119, PINZA CHAMBA JUAN CLIMACO con 1500456262, PINZA CHAMBA GLORIA DE JESUS con 1500456254 Y PINZA CHAMBA SANTOS ANDRES con 1500527039** se informa:

"...CLÁUSULA CUARTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- Con los antecedentes expuestos, con la marginación de la posesión efectiva constante en el Certificado del Registro de la Propiedad y conforme a la Resolución que Autoriza la Partición y Planimetría de Partición aprobada por el GAD Municipal del cantón Francisco de Orellana, los **COMPARECIENTES**, en forma mutua y sin presión de ninguna naturaleza, convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios y a adjudicarse como efectivamente se adjudican las cuarenta y cuatro hectáreas con dos mil novecientos quince metros cuadrados, del lote de terreno rural, ubicado en la parroquia El Dorado Comunidad Alma Lojana, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y superficie, conforme la referida Resolución y Plano son: al NORTE: con Floresmilo Ayala, Pre-cooperativa Virgen del Cisne en 174.90 metros, rumbo S70-37-58E; al SUR: con Javier Vargas Campoverde, Pre-cooperativa Jaime Roldos en 198.01 metros, rumbo S89-25-17w10W; al ESTE: con lote N° 22, Ángel Benigno Pinza Rogel en 310.91 metros, rumbo S00-44-07W, ancho de vía de penetración derecho de río en 12.09 metros, rumbos 00-44-07w; con lote N° 22, Ángel Benigno Pinza Rogel en 2.093,20 metros, rumbo s00-44-07w; al OESTE: con lote número 20 de Carlos Juvencio Chamba en 2.081,11 metros, rumbo n01-28-50e, ancho de vía de penetración derecho de río en 15 metros rumbo n01-28-50e, con lote número 20 de Carlos Juvencio Chamba en 380.72 metros, rumbo n01-28-50e; dando una superficie total de cuarenta y cuatro hectáreas con dos mil novecientos quince metros cuadrados.- Por lo cual se ha procedido con el fraccionamiento del lote de terreno y se han adjudicado de la siguiente manera: 1) A la heredera **GLORIA DE JESUS PINZA CHAMBA**, se le adjudica el lote de terreno signado con el número s/n-1, ubicado en la Comunidad Alma Lojana, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y superficie, conforme la referida Resolución y Plano son: al NORTE: con Floresmilo Ayala en 56.9m; al SUR: con área de protección de la vía 75.7m; al ESTE: con lote s/n-2 en 323.4 m; al OESTE: con Jaime Rojas en 381.0m, dando un área total de 2.0000 ha. 2) Al heredero **SANTOS ANDRES PINZA CHAMBA**, se le adjudica el lote de terreno signado con el número s/n-2, ubicado en la Comunidad Alma Lojana, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y superficie, conforme la referida Resolución y Plano son: al NORTE: con Floresmilo Ayala en 123.1 metros; al SUR: con área de protección de la vía en 129.8m; al ESTE: con Ángel Tigse en 322.3 metros; al OESTE: con lote s/n-1 en 323.4 metros, dando una área total de tres hectáreas con nueve mil doscientos sesenta metros cuadrados. 3) Al heredero **SERAFIN ERNESTO PINZA CHAMBA**, se le adjudica el lote de terreno signado con el número s/n-3, ubicado en la Comunidad Alma Lojana, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y superficie, conforme la referida Resolución y Plano son: al NORTE: con área de protección de la vía en 109.3 m; al SUR: con lote s/n-5 en 87.8 m; al ESTE: con lote s/n-4 334.9m; al OESTE: con Jaime Rojas en 297.9 m, dando una área total de dos hectáreas con ocho mil quinientos veinte cinco metros cuadrados. 4) Al heredero **MARCO ANTONIO PINZA CHAMBA**, se le adjudica el lote de terreno signado con el número s/n-4, ubicado en la Comunidad Alma Lojana, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y superficie, conforme la referida Resolución y Plano son: al NORTE: con área de protección de la vía en 94.1m; al SUR: con lote s/n-5 en 93.1m; al ESTE: con camino de ingreso en 314.5 m; al OESTE: con lote s/n-3 en 334.9 m, dando una área total de dos hectáreas con ocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados. 5) Al heredero **JUAN CLIMACO PINZA CHAMBA** se le adjudica el lote de terreno signado con el número s/n-5, ubicado en la Comunidad Alma Lojana, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y superficie, conforme la referida Resolución y Plano son: al NORTE: con lote S/N-3 en 87.8m, con lote S/N-4 en 93.1 m; al SUR: con lote S/N en 184.7m; al ESTE: con camino de ingreso en 200.0 m; al OESTE: con Jaime Rojas en 200.0 m, dando una superficie total de dos hectáreas con ocho mil cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados. 6) A la heredera **MARIA ANGELINA PINZA CHAMBA**, se le adjudica el lote de terreno signado sin número, ubicado en la Comunidad Alma Lojana, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y superficie, conforme la referida Resolución y Plano son: al NORTE: con lote s/n-5 en 184.7 m, con camino de ingreso en 6.0 m; al SUR: con Milton Guamán en 75.5 m, con José Vargas en 143.4 m; al ESTE: con Ángel Tigse en 2076.6 m; al OESTE: con Jaime Rojas en 2068.6 m, dando una superficie total de treinta y dos hectáreas con setecientos sesenta y dos metros cuadrados..."

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 los señores. **PINZA CHAMBA SERAFIN ERNESTO con 1500388242, PINZA CHAMBA MARIA ANGELINA con 1500289119, PINZA CHAMBA JUAN CLIMACO con 1500456262, PINZA CHAMBA GLORIA DE JESUS con 1500456254 Y PINZA CHAMBA SANTOS ANDRES con 1500527039**, deberán realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario:

#### RECOMENDACIÓN.

- 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 la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel o su delegado, resolver el proceso de **FRACCIONAMIENTO RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** de los Sres. **PINZA CHAMBA SERAFIN ERNESTO con 1500388242, PINZA CHAMBA MARIA ANGELINA con 1500289119, PINZA CHAMBA JUAN CLIMACO con 1500456262, PINZA CHAMBA GLORIA DE JESUS con 1500456254 Y PINZA CHAMBA SANTOS ANDRES con 1500527039**, en calidad de herederos de la Sra. CHAMBA CALLE MARIA DELMIRA, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico



INFORME No. 0014-DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

La alcaldesa, de las atribuciones que le confiere la ley;

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, solicitado por los señores **PINZA CHAMBA SERAFIN ERNESTO** con 1500388242, **PINZA CHAMBA MARIA ANGELINA** con 1500289119, **PINZA CHAMBA JUAN CLIMACO** con 1500456262, **PINZA CHAMBA GLORIA DE JESUS** con 1500456254 Y **PINZA CHAMBA SANTOS ANDRES** con 1500527039, en calidad de herederos de la Sra. **CHAMBA CALLE MARIA DELMIRA**, del bien inmueble rural cuya superficie es de 47,6668 Ha, ubicado en la Parroquia El Dorado, Sector Alma Lojana, con clave catastral N° 2201540070033, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0014 de 12 de junio de 2023.

**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-2023-0014.

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE S/N	32.0762
LOTE S/N-1	2.0000
LOTE S/N-2	3.9260
LOTE S/N-3	2.8525
LOTE S/N-4	2.8449
LOTE S/N-5	3.6584
Camino de Ingreso	0.3088
<b>TOTAL</b>	<b>47.6668</b>

CUADRO DE LINDERACION					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA TOTAL
Lote S/N	Con LOTE S/N-5 en 184.7 m, con Camino de Ingreso en 6.0 m	con MILTON GUAMAN en 75.5 m, con JOSE VARGAS en 143.4 m	Con ANGEL TIGSE en 2076.6 m	Con JAIME ROJAS en 2068.6 m	32.0762 Ha
LOTE S/N-1	Con FLORESMILO AYALA en 56.9 m	Con Área de Protección de la Via en 75.7 m	Con LOTE S/N-2 en 323.4 m	Con JAIME ROJAS en 381.0 m	2.0000 Ha
LOTE S/N-2	Con FLORESMILO AYALA en 123.1 m	Con Área de Protección de la Via en 129.8 m	Con ANGEL TIGSE en 322.3 m	Con LOTE S/N-1 en 323.4 m	3.9260 Ha
LOTE S/N-3	Con Área de Protección de la Via en 109.3 m	Con LOTE S/N-5 en 87.8 m	Con LOTE S/N-4 en 334.9 m	Con JAIME ROJAS en 297.9 m	2.8525 Ha
LOTE S/N-4	Con Área de Protección de la Via en 94.1 m	Con LOTE S/N-5 en 93.1 m	Con Camino de Ingreso en 314.5 m	Con LOTE S/N-3 en 334.9 m	2.8449 Ha
LOTE S/N-5	Con LOTE S/N-3 en 87.8 m, con LOTE S/N-4 en 93.1	Con LOTE S/N en 184.7 m	Con Camino de Ingreso en 200.0 m	Con JAIME ROJAS en 200.0 m	2.8449 Ha

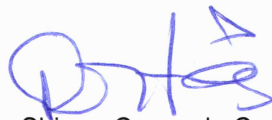
**Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización. Sin embargo, Dirección de Ordenamiento Territorial en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros generará el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos para que en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan.



**Artículo 4.- NOTIFÍQUESE.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a los señores **PINZA CHAMBA SERAFIN ERNESTO** con 1500388242, **PINZA CHAMBA MARIA ANGELINA** con 1500289119, **PINZA CHAMBA JUAN CLIMACO** con 1500456262, **PINZA CHAMBA GLORIA DE JESUS** con 1500456254 Y **PINZA CHAMBA SANTOS ANDRES** con 1500527039, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

**Artículo 5.-** Disponer a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten sus acciones para dar cumplimiento a lo resuelto en este acto administrativo.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintitrés. - 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 y firmada por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del cantón Francisco de Orellana, a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

**SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO**

