

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 039-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR  
ROBERTO CARLOS GUAMUG FAREZ

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**, con trámite ingresado con el No. 7615 de fecha 17 de mayo del 2023, el señor GUAMUG FAREZ ROBERTO CARLOS con cédula de identidad 070267317-9, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote s/n ubicado en la Parroquia Dayuma, sector El Azuay cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1171 de 31 de mayo 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 Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201510010262, a nombre de la solicitante, ubicado en la parroquia Dayuma. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)*

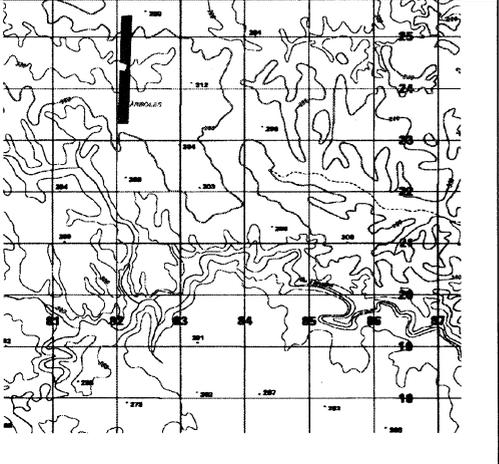
*De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201510010262, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). (...). Como observación se establece que el camino dejado para ingresar al lote fraccionamiento no*



cumple con el ancho mínimo requerido. 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-2023-074 de 19 de junio de 2023, los servidores públicos arquitectos Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Denyse Naranjo, Jefa de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte pertinente señalan: "(...).

DATOS TECNICOS / ESCRITURA	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	DAYUMA
ZONA	Rural
SECTOR	El Azuay
BARRIO	-
MANZANA	-
LOTE	S/N
CABIDA EN has.	28.8392 Has
Clave catastral	2201510010262



Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 3777-2023 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 03 de Mayo del 2023 del Lote N° S/N, parroquia Dayuma, Sector El Azuay, Cantón Francisco de Orellana, con una área de 28.8392 has. (...).

### CONCLUSIÓN

La propiedad del Sr. **GUAMUG FAREZ ROBERTO CARLOS** con Cl: **070267317-9**, presentan los siguientes datos:

#### Según escritura

Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 03 de Mayo del 2023 del lote N° S/N, Parroquia Dayuma, Sector El Azuay, con un superficie de 28.8392 has.

#### Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica:

**Lote No. 4-7**, ubicado entre las Parroquia Dayuma, Sector El Azuay, con clave catastral N° **2201510010262**, con una superficie de 28.8392 has.

La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **GUAMUG FAREZ ROBERTO CARLOS** con Cl: **070267317-9**, presentada por Arq. Defaz Mendoza José Leandro, con Reg. Profesional No. 2023-423-DOP-GADMFO-WET, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS					
Nº	DENOMINACION	AREA DE PROTECCION VIA (HA)	AREA NETA (HA)	AREA TOTAL (HA)	% DE AREA
LOTE S/N - A	LOTE S/N - A	0,0000	10,0004	10,0004	35
LOTE S/N CUERPO 1	LOTE S/N CUERPO 1	0,0000	3,7488	3,7488	13
LOTE S/N CUERPO 2	LOTE S/N CUERPO 2	0,0000	14,0461	14,0461	49
LOTE S/N CUERPO 3	LOTE S/N CUERPO 3	0,0000	0,8543	0,8543	3
	SERVIDUMBRES	0,1896		0,1896	1
	<b>TOTAL</b>	<b>0,1896</b>	<b>28,6496</b>	<b>28,8392</b>	<b>100</b>



Cuadro de Colindantes

RESUMEN DE COLINDANCIAS					
DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS Y ÁREA TOTAL	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE S/N - A ÁREA: 10.0004 HA	10.0004 Ha.	CONSORCIO PEGASO EN 150.67 m	FAREZ JIMENEZ FRANKLIN ALONSO EN 691.86 m	CAMINO DE SERVIDUMBRE EN 6.14 m LOTE S/N CUERPON 1 EN 147.58 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 642.28 m
LOTE S/N CUERPO 1 ÁREA: 3.7488 HA	3.7488 Ha.	LOTE S/N - A EN 147.58 m	CAMINO DE SERVIDUMBRE EN 315.64 m	DERECHO DE VIA EN 47.50 m CONSORCIO PEGASO EN 67.23 m CONSORCIO PEGASO EN 112.08 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 240.37 m
LOTE S/N CUERPO 2 ÁREA: 14.0461 HA	14.0461 Ha.	CONSORCIO PEGASO EN 87.34 m CONSORCIO PEGASO EN 61.10 m DERECHO DE VIA EN 59.10 m	FAREZ JIMENEZ FRANKLIN ALONSO EN 958.98 m	DERECHO DE VIA EN 152.71 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 915.97 m
LOTE S/N CUERPO 3 ÁREA: 0.8543 HA	0.8543 Ha.	DERECHO DE VIA EN 152.62 m	FAREZ JIMENEZ FRANKLIN ALONSO EN 46.11 m	SOLORZANO CABRERA MANUEL EFRAIN EN 150.96 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 67.13 m

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.

**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** o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento de la propiedad del Sr. **GUAMUG FAREZ ROBERTO CARLOS** con Cl: **070267317-9**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-074** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas. (...)"

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA**, solicitado por el señor **GUAMUG FAREZ ROBERTO CARLOS** con Cl: **070267317-9**, propietario del bien inmueble, Lote No. 4-7, ubicado la Parroquia Dayuma, Sector El Azuay, con clave catastral N° 2201510010262, con una superficie de 28.8392 has., conforme se ha justificado en el **INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-074** de 19 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-2023-074**.

CUADRO DE AREAS					
Nº	DENOMINACION	AREA DE PROTECCION VIA (HA)	AREA NETA (HA)	AREA TOTAL (HA)	% DE AREA
LOTE S/N - A	LOTE S/N - A	0,0000	10,0004	10,0004	35
LOTE S/N CUERPO 1	LOTE S/N CUERPO 1	0,0000	3,7488	3,7488	13
LOTE S/N CUERPO 2	LOTE S/N CUERPO 2	0,0000	14,0461	14,0461	49
LOTE S/N CUERPO 3	LOTE S/N CUERPO 3	0,0000	0,8543	0,8543	3
	SERVIDUMBRES	0,1896		0,1896	1
	<b>TOTAL</b>	<b>0,1896</b>	<b>28,6496</b>	<b>28,8392</b>	<b>100</b>



RESUMEN DE COLINDANCIAS					
DESCRIPCIÓN DE LOS PREDIOS Y ÁREA TOTAL	ÁREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE S/N - A ÁREA: 10.0004 HA	10.0004 Ha.	CONSORCIO PEGASO EN 150.67 m	FAREZ JIMENEZ FRANKLIN ALONSO EN 691.86 m	CAMINO DE SERVIDUMBRE EN 6.14 m LOTE S/N CUERPON 1 EN 147.58 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 642.28 m
LOTE S/N CUERPO 1 ÁREA: 3.7488 HA	3.7488 Ha.	LOTE S/N - A EN 147.58 m	CAMINO DE SERVIDUMBRE EN 315.64 m	DERECHO DE VIA EN 47.50 m CONSORCIO PEGASO EN 67.23 m CONSORCIO PEGASO EN 112.08 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 240.37 m
LOTE S/N CUERPO 2 ÁREA: 14.0461 HA	14.0461 Ha.	CONSORCIO PEGASO EN 87.34 m CONSORCIO PEGASO EN 61.10 m DERECHO DE VIA EN 59.10 m	FAREZ JIMENEZ FRANKLIN ALONSO EN 958.98 m	DERECHO DE VIA EN 152.71 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 915.97 m
LOTE S/N CUERPO 3 ÁREA: 0.8543 HA	0.8543 Ha.	DERECHO DE VIA EN 152.62 m	FAREZ JIMENEZ FRANKLIN ALONSO EN 46.11 m	SOLORZANO CABRERA MANUEL EFRAIN EN 150.96 m	GUAMUG PLACENCIA JOSE MARIA EN 67.13 m

**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.- NOTIFICACIÓN.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor **GUAMUG FAREZ ROBERTO CARLOS** con CI: **070267317-9**, 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**

