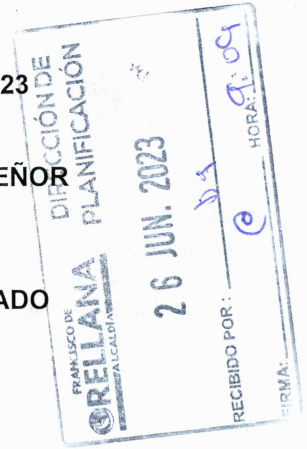


RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 046-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR  
NARVAEZ SHIGUANGO TITO DANIEL**

**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. 8180 de fecha 02 de junio del 2023, el señor NARVAEZ SHIGUANGO TITO DANIEL con cédula de identidad 150034515-0, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote de terreno signado con el N° 11, situado en la parroquia San José de Guayusa, sector San Marcos, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1276 de 08 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 Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201600180011, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia San José de Guayusa, sector San Marcos. 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 2201600180011, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Conservación (PIT-C). En el suelo de*



Producción Agrícola se establece el siguiente tratamiento. (...). 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-2023-078 de 21 de junio de 2023, los servidores públicos arquitectos Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Denyse Naranjo, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte concluyente señalan: **"CONCLUSIÓN: La propiedad del Sr. NARVAEZ SHIGUANGO TITO DANIEL con Cl: 1500345150, 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 31 de Mayo del 2023 del lote N° 11, Parroquia San José de Guayusa, Sector San Marcos, con un superficie de 24.8541 has.

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

**Lote No. 11, ubicado entre las Parroquia San José de Guayusa, Sector San Marcos, con clave catastral N° 2201600180011 con una superficie de 24.8864 has.**

La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **NARVAEZ SHIGUANGO TITO DANIEL con Cl: 1500345150, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:**

**Cuadro de áreas:**

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 11 CUERPO 1	0.0799 HAS	2.3098 HAS	2.3897 HAS
LOTE 11 CUERPO 2	0.0829 HAS	1.5010 HAS	1.5839 HAS
LOTE 11-A CUERPO 1	0.0997 HAS	7.9202 HAS	8.0199 HAS
LOTE 11-A CUERPO 2	0.0977 HAS	12.7952 HAS	12.8929 HAS
AREA TOTAL PREDIO:	0.3602 HAS	24.5262 HAS	24.8864 HAS

**Cuadro de Colindantes**

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE 11 CUERPO 1	A=2.3098 HAS	CON COMUNIDAD MUSHULLACTA EN 177.39m,	CON NARVAEZ SHIGUANGO JAIME LEONDAS EN 133.70m, CON LOTE 11-A CUERPO 1 EN 83.41m Y EN 150.00m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 79.36m	CON TANGUILA HUATATOCA DOMINGO AUGUSTO EN 166.78m
LOTE 11 CUERPO 2	A= 7.9202 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 83.72m	CON LOTE 11-A CUERPO 2 EN 1007.34m	CON LOTE 11-A CUERPO 2 EN 34.35m, Y CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO PUNINO EN 120.92m	CON TANGUILA HUATATOCA DOMINGO AUGUSTO EN 939.69m
LOTE 11-A CUERPO 1	A=1.5010 HAS	CON LOTE 11 CUERPO 1 EN 83.41m	CON NARVAEZ SHIGUANGO JAIME LEONDAS EN 204.41m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 100.00m	CON LOTE 11 CUERPO 1 EN 150.00m
LOTE 11-A CUERPO 2	A=12.7952 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 97.16m	CON NARVAEZ SHIGUANGO JAIME LEONDAS EN 1,249.12m	CON ÁREA DE PROTECCIÓN DE RÍO PUNINO EN 189.08m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO PUNINO EN 139.69m Y EN 115.89m, CON LOTE 11 CUERPO 2 EN 34.35m Y EN 1,007.34m

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. **NARVAEZ SHIGUANGO TITO DANIEL** con Ci: **1500345150**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-078** 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 **NARVAEZ SHIGUANGO TITO DANIEL** con Ci: **1500345150**, propietario del bien inmueble, Lote No. 11, ubicado entre las Parroquia San José de Guayusa, Sector San Marcos, con clave catastral N° 2201600180011 con una superficie de 24.8864 has., conforme se ha justificado en el **INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-078** de 21 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-2023-078**.

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 11 CUERPO 1	0.0799 HAS	2.3098 HAS	2.3897 HAS
LOTE 11 CUERPO 2	0.0829 HAS	1.5010 HAS	1.5839 HAS
LOTE 11-A CUERPO 1	0.0997 HAS	7.9202 HAS	8.0199 HAS
LOTE 11-A CUERPO 2	0.0977 HAS	12.7952 HAS	12.8929 HAS
AREA TOTAL PREDIO:	0.3602 HAS	24.5262 HAS	24.8864 HAS

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE 11 CUERPO 1	A=2.3098 HAS	CON COMUNIDAD MUSHULLACTA EN 177.39m.	CON NARVAEZ SHIGUANGO JAIME LEONIDAS EN 133.70m, CON LOTE 11 A CUERPO 1 EN 83.41m Y EN 150.00m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 79.30m	CON TANGUILA HUATATOCA DOMINGO AUGUSTO EN 166.78m
LOTE 11 CUERPO 2	A= 7.9202 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 83.72m	CON LOTE 11-A CUERPO 2 EN 1007.34m	CON LOTE 11-A CUERPO 2 EN 34.35m, Y CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO PUNINO EN 120.92m	CON TANGUILA HUATATOCA DOMINGO AUGUSTO EN 939.69m
LOTE 11-A CUERPO 1	A=1.5010 HAS	CON LOTE 11 CUERPO 1 EN 83.41m	CON NARVAEZ SHIGUANGO JAIME LEONIDAS EN 204.41m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 100.00m	CON LOTE 11 CUERPO 1 EN 150.00m
LOTE 11-A CUERPO 2	A=12.7952 HAS	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 97.16m	CON NARVAEZ SHIGUANGO JAIME LEONIDAS EN 1,249.12m	CON ÁREA DE PROTECCIÓN DE RÍO PUNINO EN 189.08m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO PUNINO EN 139.69m Y EN 115.89m, CON LOTE 11 CUERPO 2 EN 34.35m Y EN 1,007.34m

**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 **NARVAEZ SHIGUANGO TITO DANIEL** con CI: **1500345150**, 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.

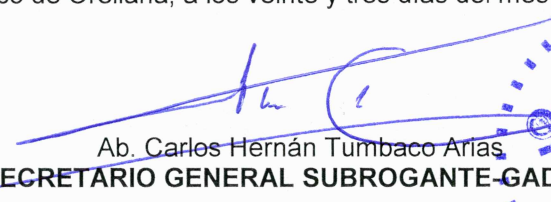
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los veinte y tres días del mes de junio de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE 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 veinte y tres días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

**SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO**

