



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. -075-ALC-GADMFO-2023**

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR  
CEDEÑO PINCAY JOSÉ ABEL**

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL  
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 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**, mediante escrito s/n ingresado a esta Institución el 21 de junio de 2023 y signado con trámite N° 660, el Sr. CEDEÑO PINCAY JOSE ABEL con CI: 150028798-0, solicita a la Tlga. Shirma Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote número de 47 hectáreas, ubicado en la Parroquia Taracoa, Cooperativa Unión Esmeraldeña, zona N° 16, vía Palanda, cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con clave catastral 2201520060021;

**Que**, mediante Informe No. GADMFO-AYC-2023-204 de 28 de junio de 2023, el Ing. Ulises Jiménez y Arq. Johnny Sánchez, Jefe de Avalúos y Catastros y analista de catastro rural del GAD Municipal Francisco de Orellana realizan un análisis a la petición formulada por el Sr. CEDEÑO PINCAY JOSÉ ABEL, indicando. *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 221520060021, a nombre de SR. CEDEÑO PINCAY JOSÉ ABEL con C.I. 1500287980, (...) De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201610060054, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a suelo de Producción (PIT-P). En el suelo de Polígono de*



Conservación 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-2023-0301 de 14 de julio de 2023 el Arq. Willian Ramos, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E) y la Arq. Denyse Naranjo ANALISTA DE PLANIFICACIÓN, REGULACIÓN Y USO DE SUELO realizan un análisis a la petición formulada por el señor José Abel Cedeño Pincay, concluyendo y recomendando : “ Cabe indicar que el Sr. CEDEÑO PINCAY JOSE ABEL con CI: 150028798-0, deberán realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: Según escritura.- Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 16 de Junio del 2023 del lote N° 29, Parroquia Matriz, , con un área de 47.00 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 29, ubicado en la Parroquia Taracoa, Sector Unión Esmeraldeña, cuya superficie TOTAL es de 45.1785 ha, con clave catastral N° 2201520060021. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. CEDEÑO PINCAY JOSE ABEL con CI: 150028798-0, presentada por la Arq. OSTAIZA GUAMAN GLENDA RUTH, con Reg. Profesional No. 2022-463-DOP-GADMFO-MOSL, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO		
Cuerpo Anterior	LOTE	AREA(Has.)
Cuerpo 1	Lote 29-A Cuerpo 1	13.2570
Cuerpo 3	Lote 29-A Cuerpo 2	1.7430
Cuerpo 1	Lote 29-B	5.0000
Cuerpo 1	Lote 29-C	5.0000
Cuerpo 1	Lote 29-D	5.0000
Cuerpo 1	Lote 29-E Cuerpo 1	11.0577
Cuerpo 2	Lote 29-E Cuerpo 2	1.7001
Cuerpo 1	Camino de Ingreso	0.6742
Area de Protección de vía		1.7468
<b>AREA TOTAL</b>		<b>45.1788</b>

Cuadro de linderos:

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Lote 29-A CUERPO 1	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 684.67m.	Con Area de protección de la vía en 526.08m. Y con camino de ingreso a varias propiedades en 208.84m.	Con Lote 29-B en 235.51m.	Con Sinche Verdesoto Cesar Romero en 139.02m. y con Chaquinga Quihuiri Norma Rocío en 18.78m.	13.2570 Has.
Lote 29-A CUERPO 2	Con área de protección de la vía en 445.10m.	Con Chaquinga Yola Eulalia en 415.74m.	Con vértice formado entre área de protección de la vía y Chaquinga Yola Eulalia	Con Chamba Jimenez José Marcos en 52.47m.	1.7430 Has.
Lote 29-B	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 212.67m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 212.68m.	Con Lote 29-C en 235.07m.	Con Lote 29-A Cuerpo 1 en 235.51m.	5.0000 Has.
Lote 29-C	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 213.07m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 213.08m.	Con Lote 29-D en 234.62m.	Con Lote 29-B en 235.07m.	5.0000 Has.
Lote 29-D	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 213.47m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 213.49m.	Con Lote 29-E Cuerpo 1 en 234.18m.	Con Lote 29-C en 234.62m.	5.0000 Has.
Lote 29-E CUERPO 1	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 580.83m.	Con camino de entrada a varias propiedades en 287.09m. Y Con área de protección de la vía en 354.03m.	Con Toala Piloso José Alvaro en 81.31m.	Con Lote 29-D en 234.18m.	11.0577 Has.
Lote 29-E CUERPO 2	Con área de protección de la vía en 292.85m.	Con Chaquinga Yola Eulalia en 250.34m.	Con Toala Piloso José Alvaro en 126.81m.	Con Vértice formado por área de protección de vía y Chaquinga Yola Eulalia	1.7001 Has.
CAMINO DE INGRESO A VARIAS PROPIEDADES					0.6742 Has.
AREA DE PROTECCIÓN DE LA VÍA					1.7468 Has.
<b>AREA TOTAL</b>					<b>45.1788 Has.</b>

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 y aclaratoria de la propiedad del Sr. CEDEÑO PINCAY JOSE ABEL con CI: 150028798-0, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-301 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas”

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 el señor CEDEÑO PINCAY JOSE ABEL con CI: 150028798-0, propietario del bien inmueble, Lote No. 29, ubicado en la Parroquia Taracoa, Sector Unión Esmeraldeña, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 45.1785 ha, con clave catastral N° 2201520060021., conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0301 de 14 de julio 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-2023-0301 de 14 de julio de 2023.

### CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO		
Cuerpo Anterior	LOTE	AREA(Has.)
Cuerpo 1	Lote 29-A Cuerpo 1	13.2570
Cuerpo 3	Lote 29-A Cuerpo 2	1.7430
Cuerpo 1	Lote 29-B	5.0000
Cuerpo 1	Lote 29-C	5.0000
Cuerpo 1	Lote 29-D	5.0000
Cuerpo 1	Lote 29-E Cuerpo 1	11.0577
Cuerpo 2	Lote 29-E Cuerpo 2	1.7001
Cuerpo 1	Camino de Ingreso	0.6742
Area de Protección de vía		1.7468
<b>AREA TOTAL</b>		<b>45.1788</b>

### CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Lote 29-A CUERPO 1	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 684.67m.	Con Area de protección de la vía en 526.08m. Y con camino de ingreso a varias propiedades en 208.84m.	Con Lote 29-B en 235.51m.	Con Sinche Verdesoto Cesar Romero en 139.02m. y con Chaquinga Quihuiri Norma Rocio en 18.78m.	13.2570 Has.
Lote 29-A CUERPO 2	Con área de protección de la vía en 445.10m.	Con Chaquinga Yola Eulalia en 415.74m.	Con vértice formado entre área de protección de la vía y Chaquinga Yola Eulalia	Con Chamba Jimenez José Marcos en 52.47m.	1.7430 Has.
Lote 29-B	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 212.67m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 212.68m.	Con Lote 29-C en 235.07m.	Con Lote 29-A Cuerpo 1 en 235.51m.	5.0000 Has.
Lote 29-C	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 213.07m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 213.08m.	Con Lote 29-D en 234.62m.	Con Lote 29-B en 235.07m.	5.0000 Has.
Lote 29-D	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 213.47m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 213.49m.	Con Lote 29-E Cuerpo 1 en 234.18m.	Con Lote 29-C en 234.62m.	5.0000 Has.
Lote 29-E CUERPO 1	Con Mora Solis Ovidio Arnulfo en 580.83m.	Con camino de entrada a varias propiedades en 287.09m. Y con área de protección de la vía en 354.03m.	Con Toala Piloso José Alvaro en 81.31m.	Con Lote 29-D en 234.18m.	11.0577 Has.
Lote 29-E CUERPO 2	Con área de protección de la vía en 292.85m.	Con Chaquinga Yola Eulalia en 250.34m.	Con Toala Piloso José Alvaro en 126.81m.	Con Vértice formado por área de protección de vía y Chaquinga Yola Eulalia	1.7001 Has.
CAMINO DE INGRESO A VARIAS PROPIEDADES					0.6742 Has.
AREA DE PROTECCIÓN DE LA VÍA					1.7468 Has.
<b>AREA TOTAL</b>					<b>45.1788 Has.</b>



**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.- NOTIFIQUESE** a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor CEDEÑO PINCAY JOSE ABEL con CI: 150028798-0 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los diecisiete días del mes de julio de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA**



**RAZÓN:** La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diecisiete días del mes de julio del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

**SECRETARIO GENERAL-GADMFO**

