

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 090-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ

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° 697, el Sr. ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ con CI: 110108421-6, solicita a la Tlga. Shirma Cortés, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote S/N con clave catastral 2201510090309, ubicado en el sector de la Precooperativa Pindo Rumi, parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-231 de 30 de junio de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, señala: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201510090309, a nombre de SR. ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ con CI: 110108421-6, ubicado en la parroquia Dayuma,*



sector Pindo Central, con una superficie de 108,33 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0495 de 07 de agosto de 2023 el Arq. Willian Ramos, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL realizan el análisis a la petición formulada por el Sr. ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ, señalando: "Cabe indicar que el Sr. **ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ** con CI: **110108421-6**, 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 12 de Junio del 2023 del lote N° S/N, Parroquia Dayuma, Sector Cooperativa Pindo Rumi, con un superficie de 100.76 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado entre las Parroquia Dayuma, Sector Pindo Central, con clave catastral N° **2201510090309**, con una superficie de 108.33 has. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ** con CI: **110108421-6**, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

C U A D R O D E Á R E A S	
Denominación de Lote	Área Útil
Lote S/N (Cuerpo 1)	34.0205 has.
Lote S/N (Cuerpo 2)	35.5876 has.
Lote S/N (Cuerpo 3)	29.3622 has.
Lote S/N (Cuerpo 4)	0.1190 has.
Lote S/N - 1 (Fraccion)	4.5818 has.
Área de Protección de río	1.4891 has.
Área de Protección de Quebrada sin Nombre	0.8587 ha.
Derecho de Vía Lastrada	2.3131 has.
Área Total Predio	108.3320 has.

Cuadro de colindantes

Cuadro Resumen de Linderos				
N° Lote	S/N (Cuerpo 1)		Área Útil	34.0205 has.
Norte	Este	Sur	Oeste	
En 493.8m Con Área de Protección Río Rumiyacu	En 869.4m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 582.4m Con Derecho de Vía Lastrada	En 989.3m Con SALAZAR LUIS ALBERTO	
N° Lote	S/N (Cuerpo 2)		Área Útil	35.5876 has.
En 584.1m Con Derecho de Vía Lastrada	En 871.6m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 429.2m Con Área de Protección Quebrada Sin Nombre	En 704.9m Con SALAZAR LUIS ALBERTO	
N° Lote	S/N (Cuerpo 3)		Área Útil	29.3622 has.
En 429.4m Con Área de Protección Quebrada Sin Nombre	En 479.6m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 574.0m Con Derecho de Vía Lastrada	En 1,016.4m Con SALAZAR LUIS ALBERTO	
N° Lote	S/N (Cuerpo 4)		Área Útil	0.1190 ha.
En 45.5m Con Derecho de Vía Lastrada	En 44.0m Con Lote S/N-1	En 51.4m Con SUAREZ CAMPOVERDE SANTOS CELESTINO y Otros	En 10.5m Con PALADINES RENACHE SILVIA YOHANNA y Otros	
N° Lote	S/N-1 (Fraccion)		Área Útil	4.5818 has.
En 373.4m Con Derecho de Vía Lastrada	En 322.4m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 13.8m Con SUAREZ HERRERA QUITO MANUEL ISIDRO. En 179.8m Con SUAREZ CAMPOVERDE SANTOS CELESTINO y Otros	En 44.0m Con Lote S/N (Cuerpo 4)	

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. **ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ** con CI: **110108421-6**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0495 que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite *¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.697*, 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 el señor **ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ** con CI: 110108421-6, propietario del bien inmueble, lote N° S/N, ubicado en el Sector Pindo Central, la Parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral N° 2201510090309, con una superficie de 108.33 has. conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-495 de 07 de agosto 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-2023-495 de 07 de agosto de 2023.

CUADRO DE AREAS

C U A D R O D E Á R E A S	
Denominación de Lote	Área Útil
Lote S/N (Cuerpo 1)	34.0205 has.
Lote S/N (Cuerpo 2)	35.5876 has.
Lote S/N (Cuerpo 3)	29.3622 has.
Lote S/N (Cuerpo 4)	0.1190 has.
Lote S/N - 1 (Fraccion)	4.5818 has.
Area de Proteccion de rio	1.4891 has.
Area de Proteccion de Quebrada sin Nombre	0.8587 ha.
Derecho de Via Lastrada	2.3131 has.
Area Total Predio	108.3320 has.

CUADRO DE LINDEROS



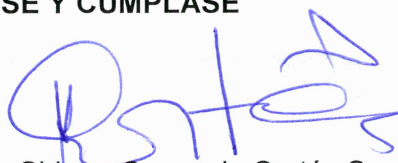
Cuadro Resumen de Linderos			
N° Lote	S/N (Cuerpo 1)	Área Útil	34.0205 has.
Norte	Este	Sur	Oeste
En 493.8m Con Área de Protección Río Rumiyacu	En 889.4m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 582.4m Con Derecho de Via Lastrada	En 989.3m Con SALAZAR LUIS ALBERTO
N° Lote	S/N (Cuerpo 2)	Área Útil	35.5876 has.
En 594.1m Con Derecho de Via Lastrada	En 871.8m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 439.2m Con Área de Protección Quebrada Sin Nombre	En 794.9m Con SALAZAR LUIS ALBERTO
N° Lote	S/N (Cuerpo 3)	Área Útil	29.3622 has.
En 429.4m Con Área de Protección Quebrada Sin Nombre	En 479.6m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 574.0m Con Derecho de Via Lastrada	En 1.018.4m Con SALAZAR LUIS ALBERTO
N° Lote	S/N (Cuerpo 4)	Área Útil	0.1190 ha.
En 45.5m Con Derecho de Via Lastrada	En 44.0m Con Lote S/N-1	En 51.4m Con SUAREZ CAMPOVERDE SANTOS CELESTINO y Otros	En 10.5m Con PALADINES REMACHE SILVIA YOHANNA y Otros
N° Lote	S/N-1 (Fraccion)	Área Útil	4.5818 has.
En 373.4m Con Derecho de Via Lastrada	En 322.4m Con OLALLA IBARRA MARIANA ELICIA	En 13.6m Con SUAREZ HERREIRA QUITO MANUEL ISIDRO. En 179.8m Con SUAREZ CAMPOVERDE SANTOS CELESTINO y Otros	En 44.0m Con Lote S/N (Cuerpo 4)

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 al señor **ERASMO INOCENCIO LUZON DIAZ** con CI: **110108421-6** 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 catorce días del mes de agosto de dos mil veinte y tres. 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 razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los catorce días del mes de agosto del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

