

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 091-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR  
YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO SEÑOR

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 04 de julio de 2023 y signado con trámite N° 1497, los señores **YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO** con CI: 170618501-2 y **TANDAZO MONTALBAN GLORIA ALMITA** con C.I. 170870048-7, solicitan a la Tlga. Shirma Cortés, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca de 20 hectáreas, ubicada en la parroquia Dayuma, Comunidad Nueva Unión, Lote S/N, vía Auca km. 30, cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-480 de 27 de julio de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros y Arq. Johnny Sánchez analista de catastro rural, señala: “Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de



clave catastral 2201510050100, a nombre de **YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO** con CI: 170618501-2 y **TANDAZO MONTALBAN GLORIA ALMITA** con C.I. 170870048-7, ubicado en la parroquia Dayuma, sector Nueva Unión, con una superficie de 394.709 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.(...)

**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0496 de 07 de agosto de 2023 el Arq. Willian Ramos, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y Arq. Denyse Naranjo jefe de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por los señores YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO con CI: 170618501-2 y TANDAZO MONTALBAN GLORIA ALMITA con C.I. 170870048-7, señalando: "Cabe indicar que el Sr. **YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO** con CI: **170618501-2**, 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 N° 6094-2023 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 13 de Julio del 2023 del Lote N° S/N, parroquia Dayuma, Sector Nueva Unión, Cantón Francisco de Orellana, con un área de 37.9868 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la parroquia Dayuma, Sector Nueva Unión, con clave catastral N° **2201510050100** con una superficie de 39.4709 has. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO** con CI: **170618501-2**, presentada por el Top. Aguilar Mora José Basilio, con Reg. Profesional No. 2022-418-DOP-GADMFO-MOSL, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE S/N-1 (Fraccion)	20.0000 ha.
LOTE S/N (Restante)	18.6162 ha.
Derecho de Vía	0.3517 ha.
Area de Vía de Servidumbre	0.5030 ha.
<b>AREA TOTAL PREDIO:</b>	<b>39.4709 ha.</b>

Cuadro de linderación:

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N - 1 (Fraccion)	20.0000 ha.	En 794.7m Con Rodriguez Sarango Jose Emiliano	En 6.0m Con Ancho de Vía de Servidumbre; En 231.8m Con Lote S/N (restante).	En 24.4m Con Acaro Lapo Melida Maria; En 594.4m Con Acaro Lapo Bayron Francisco; En 226.8m Con Lapo Lapo Gloria Esperanza.	En 229.1m Con Rodriguez Bune Braulio Heminio.
LOTE S/N (Restante)	18.6162 ha.	En 814.5m Con Vía de Servidumbre	En 96.7m Con Derecho de Vía Asfaltada; En 28.6m Con Manchay Dorinda Maria; En 15.0m Con Vera Pucha Victor Hugo; En 8.9m y 47.0m Con Manchay Flavio Isidro; En 42.9m Con Derecho de Vía Asfaltada;	En 21.8m y 28.1m Con Villalta Jaya jorge Aurelio; En 185.9m Con Lapo Lapo Gloria Esperanza; En 586.2m Con Acaro Lapo Melida Maria;	En 231.8m Con Lote S/N - 1

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. YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO con CI: 170618501-2, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0496 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 YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO con CI: 170618501-2, propietario del bien inmueble, lote No. S/N, ubicado en el Sector Nueva Unión, la parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral N° 2201510050100 con una superficie de 39.4709 has. conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-496 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-2023-496 de 07 de agosto de 2023.

**CUADRO DE AREAS**

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE S/N-1 (Fraccion)	20.0000 ha.
LOTE S/N (Restante)	18.6162 ha.
Derecho de Via	0.3517 ha.
Area de Via de Servidumbre	0.5030 ha.
<b>AREA TOTAL PREDIO:</b>	<b>39.4709 ha.</b>

**CUADRO DE LINDEROS**

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N - 1 (Fraccion)	20.0000 ha.	En 794.7m Con Rodriguez Sarango Jose Emiliano	En 6.0m Con Ancho de Via de Servidumbre; En 231.8m Con Lote S/N (restante).	En 24.4m Con Acaro Lapo Melida Maria; En 594.4m Con Acaro Lapo Bayron Francisco; En 226.8m Con Lapo Lapo Gloria Esperanza.	En 229.1m Con Rodriguez Bune Braulio Heminio.
LOTE S/N (Restante)	18.6162 ha.	En 814.5m Con Via de Servidumbre	En 96.7m Con Derecho de Via Asfaltada; En 28.6m Con Manchay Dorinda Maria; En 15.0m Con Vera Pucha Victor Hugo; En 8.9m y 47.0m Con Manchay Flavio Isidro; En 42.9m Con Derecho de Via Asfaltada;	En 21.8m y 28.1m Con Villalta Jaya Jorge Aurelio; En 185.9m Con Lapo Lapo Gloria Esperanza; En 586.2m Con Acaro Lapo Melida Maria;	En 231.8m Con Lote S/N - 1



**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 **YANEZ SILVA SEGUNDO ALADINO** con CI: **170618501-2** 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 Luís 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**

