

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0171-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LOS SEÑORES  
ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO Y ANDRADE SARA PIEDAD

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 17 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 3728, los señores ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO con CI: 0200413813 y Sra. ANDRADE SARA PIEDAD con CI: 0200700334, solicitaron la aprobación del fraccionamiento agrícola de un predio, ubicado en la comunidad Las Cayanas, de la Parroquia san José de Guayusa.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-821 de 01 de septiembre 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 2201600100012, a nombre de los solicitantes, ubicado en la parroquia SAN JOSE DE GUAYUSA, sector San Luis de Guayusa, con una superficie de 46.1927 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*



**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-010 de 26 de septiembre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por los señores ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO con CI: 0200413813 y Sra. ANDRADE SARA PIEDAD con CI: 0200700334, en el que solicitan la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno, ubicado en la comunidad Las Cayanas, perteneciente a la Parroquia San José de Guayusa, en el cual ha considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“Cabe indicar que la señora. ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO con CI: 0200413813 y Sra. ANDRADE SARA PIEDAD con CI: 0200700334, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: La presente propuesta de fraccionamiento agrícola de los propietarios ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO con CI: 0200413813 y Sra. ANDRADE SARA PIEDAD con CI: 0200700334, propuesta planimetrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes quedando de la siguiente manera: LOTE 4; LOTE 4-A; LOTE 4-B; LOTE 4-C; LOTE 4-D; LOTE 4-E; LOTE 4-F; LOTE 4-G; LOTE 4-H; LOTE 4-I; LOTE 4-J (CUERPO 1, CUERPO 2); LOTE 4-K; LOTE 4-L.*

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 4	4.6333
LOTE 4-A	4.0000
LOTE 4-B	5.0000
LOTE 4-C	5.0000
LOTE 4-D	5.0000
LOTE 4-E	5.0000
LOTE 4-F	5.0000
LOTE 4-G	2.0000
LOTE 4-H	2.0000
LOTE 4-I	1.1418
LOTE 4-J cuerpo 1	2.0595
LOTE 4-J cuerpo 2	3.3394
<b>LOTE 4-J TOTAL</b>	<b>5.3989</b>
LOTE 4-K	1.0000
LOTE 4-L	1.0185
<b>TOTAL</b>	<b>46.1925</b>

CUADRO DE COLINDANTES:



CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 4	Con VIA DE ACCESO en 195.2 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 195.9 m	Con LOTE 4-A en 244.8 m	Con Area de Protección del Camino de Verano en 244.0 m	4.6333 Ha
LOTE 4-A	Con VIA DE ACCESO en 167.8 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 167.9 m	Con LOTE 4-B en 245.3 m	Con LOTE 4 en 244.8 m	4.0000 Ha
LOTE 4-B	Con VIA DE ACCESO en 209.2 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 209.4 m	Con LOTE 4-C en 246.1 m	Con LOTE 4-B en 245.3 m	5.0000 Ha
LOTE 4-C	Con VIA DE ACCESO en 208.6 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 208.8 m	Con LOTE 4-D en 246.8 m	Con LOTE 4-B en 246.1 m	5.0000 Ha
LOTE 4-D	Con VIA DE ACCESO en 208.0 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 208.1 m	Con LOTE 4-E en 247.5 m	Con LOTE 4-C en 246.8 m	5.0000 Ha
LOTE 4-E	Con VIA DE ACCESO en 207.4 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 207.5 m	Con LOTE 4-F en 248.2 m	Con LOTE 4-D en 247.5 m	5.0000 Ha
LOTE 4-F	Con VIA DE ACCESO en 206.8 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 206.9 m	Con LOTE 4-G en 249.0 m	Con LOTE 4-E en 248.2 m	5.0000 Ha
LOTE 4-G	Con VIA DE ACCESO en 82.5 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 82.6 m	Con LOTE 4-H en 249.3 m	Con LOTE 4-F en 249.0 m	5.0000 Ha
LOTE 4-H	Con CAMINO DE TIERRA en 146.1 m, con vía de acceso en 1.0 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 101.9 m	Con LOTE 4-J cuerpo 2 en 169.7 m	Con LOTE 4-Gen 249.3 m	2.0000 Ha
LOTE 4-I	Con VIA DE ACCESO en 209.2 m	Con CAMINO DE TIERRA en 243.2 m	Con LOTE 4-J cuerpo 1 en 63.1 m	.....	1.1418 Ha
LOTE 4-J cuerpo 1	Con VIA DE ACCESO en 248.7 m	Con CAMINO DE TIERRA en 191.8 m, con LOTE 4-K en 63.2 m y 74.1 m	Con LANDIVAR NARANJO en 55.2 m	Con LOTE 4-I en 63.1 m	2.0595 Ha
LOTE 4-J cuerpo 2	Con CAMINO DE TIERRA en 217.5 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 202.3 m	Con LOTE 4-L en 146.8 m	Con LOTE 4-H en 169.7 m	2.0868 Ha
LOTE 4-K	Con LOTE 4-J en 74.1 m	Con CAMINO DE TIERRA en 154.6 m	Con LANDIVAR NARANJO en 181.5 m	Con LOTE 4-J cuerpo 1 en 63.2 m	1.0000 Ha
LOTE 4-L	Con CAMINO DE TIERRA en 151.3 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 60.9 m, con S/I en 82.0 m	.....	Con 4-J cuerpo 2 en 146.8 m	1.0185 Ha

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 la Sra. Alcaldesa Shirma Consuelo Cortés o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia SAN JOSE DE GUAYUSA Sector SAN LUIS DE GUAYUSA propiedad del Sr. ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO con CI: 0200413813 y Sra. ANDRADE SARA PIEDAD con CI: 0200700334, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME N°. 010-DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 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 los señores ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO con CI: 0200413813 y Sra. ANDRADE SARA PIEDAD con CI: 0200700334, propietarios del lote de terreno, ubicado en el sector san Luís de Guayusa, Parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 46.1927 Ha. con clave catastral N° 2201600100012, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-010 de 26 de septiembre 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-2023-010 de 26 de septiembre de 2023.



## CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 4	4.6333
LOTE 4-A	4.0000
LOTE 4-B	5.0000
LOTE 4-C	5.0000
LOTE 4-D	5.0000
LOTE 4-E	5.0000
LOTE 4-F	5.0000
LOTE 4-G	2.0000
LOTE 4-H	2.0000
LOTE 4-I	1.1418
LOTE 4-J cuerpo 1	2.0595
LOTE 4-J cuerpo 2	3.3394
LOTE 4-J TOTAL	5.3989
LOTE 4-K	1.0000
LOTE 4-L	1.0185
TOTAL	46.1925

## CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 4	Con VIA DE ACCESO en 195.2 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 195.9 m	Con LOTE 4-A en 244.8 m	Con Area de Protección del Camino de Verano en 244.0 m	4.6333 Ha
LOTE 4-A	Con VIA DE ACCESO en 167.8 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 167.9 m	Con LOTE 4-B en 245.3 m	Con LOTE 4 en 244.8 m	4.0000 Ha
LOTE 4-B	Con VIA DE ACCESO en 209.2 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 209.4 m	Con LOTE 4-C en 246.1 m	Con LOTE 4-B en 245.3 m	5.0000 Ha
LOTE 4-C	Con VIA DE ACCESO en 208.6 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 208.8 m	Con LOTE 4-D en 246.8 m	Con LOTE 4-B en 246.1 m	5.0000 Ha
LOTE 4-D	Con VIA DE ACCESO en 208.0 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 208.1 m	Con LOTE 4-E en 247.5 m	Con LOTE 4-C en 246.8 m	5.0000 Ha
LOTE 4-E	Con VIA DE ACCESO en 207.4 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 207.5 m	Con LOTE 4-F en 248.2 m	Con LOTE 4-D en 247.5 m	5.0000 Ha
LOTE 4-F	Con VIA DE ACCESO en 206.8 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 206.9 m	Con LOTE 4-G en 249.0 m	Con LOTE 4-E en 248.2 m	5.0000 Ha
LOTE 4-G	Con VIA DE ACCESO en 82.5 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 82.6 m	Con LOTE 4-H en 249.3 m	Con LOTE 4-F en 249.0 m	5.0000 Ha
LOTE 4-H	Con CAMINO DE TIERRA en 146.1 m, con via de acceso en 1.0 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 101.9 m	Con LOTE 4-J cuerpo 2 en 169.7 m	Con LOTE 4-G en 249.3 m	2.0000 Ha
LOTE 4-I	Con VIA DE ACCESO en 209.2 m	Con CAMINO DE TIERRA en 243.2 m	Con LOTE 4-J cuerpo 1 en 63.1 m	.....	1.1418 Ha
LOTE 4-J cuerpo 1	Con VIA DE ACCESO en 248.7 m	Con CAMINO DE TIERRA en 191.8 m, con LOTE 4-K en 63.2 m y 74.1 m	Con LANDIVAR NARANJO en 55.2 m	Con LOTE 4-I en 63.1 m	2.0595 Ha
LOTE 4-J cuerpo 2	Con CAMINO DE TIERRA en 217.5 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 202.3 m	Con LOTE 4-L en 146.8 m	Con LOTE 4-H en 169.7 m	2.0868 Ha
LOTE 4-K	Con LOTE 4-J en 74.1 m	Con CAMINO DE TIERRA en 154.6 m	Con LANDIVAR NARANJO en 181.5 m	Con LOTE 4-J cuerpo 1 en 63.2 m	1.0000 Ha
LOTE 4-L	Con CAMINO DE TIERRA en 151.3 m	Con LEONIDAS RUMIGUANO en 60.9 m, con S/I en 82.0 m	.....	Con 4-J cuerpo 2 en 146.8 m	1.0185 Ha

**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 a los señores ERAZO BAYAS ANGEL VIRGILIO con CI: 0200413813 y Sra. ANDRADE SARA PIEDAD con CI: 0200700334 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

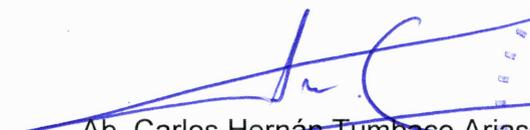
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los dos días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -  
**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



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 dos días del mes de octubre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias  
**SECRETARIO GENERAL-GADMFO**

