

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0210-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA  
JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA

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 05 de julio de 2023 y signado con trámite N° 1603, los señores JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7 y GUATO VEINTIMILLA RAUL PATRICIO con CI: 050142452-7, solicitaron la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, lote D-6, ubicada en la comunidad Jabalí, parroquia San Luís de Armenia, vía Loreto, margen derecho.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-897 de 11 de septiembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, y Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señalan: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201610110001, a nombre de JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7, ubicado en la parroquia SAN LUÍS DE ARMENIA, sector JABALÍ, con una superficie de 528.242,771 m<sup>2</sup>. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01037 de 11 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. Denyse Naranjo, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, Arq. María Judith Madera, analista de regulación y control de edificaciones, realizan el análisis a la petición formulada por los señores JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7 y GUATO VEINTIMILLA RAUL PATRICIO con CI: 050142452-7, propietarios del lote terreno No. D-6, ubicado en la comunidad Jabalí, parroquia San Luís de Armenia, en el cual han considerado los documentos presentado por los peticionarios, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“Cabe indicar que los Sres. JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7 y GUATO VEINTIMILLA RAUL PATRICIO con CI: 050142452-7, 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 25 de Agosto del 2023 del lote N° D-6, Sector Payamino, Parroquia San Luis de Armenia, con un área de 52.0795 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. D-6, ubicado en la Parroquia San Luis de Armenia, Sector Jabalí, cuya superficie TOTAL es de 5208243 ha, con clave catastral N° 2201610110001. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de los Sres. JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7 y GUATO VEINTIMILLA RAUL PATRICIO con CI: 050142452-7, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE D-6 CUERPO 1	144.875 33 M2	195.271 72 M2
LOTE D-6 CUERPO 2	50.396 39 M2	
LOTE D-6-1	101.563 02 M2	101.563 02 M2
LOTE D-6-2	38.698 46 M2	38.698 46 M2
LOTE D-6-3	11.373 06 M2	11.373 06 M2
LOTE D-6-4 CUERPO 1	9.148 72 M2	41.615 21 M2
LOTE D-6-4 CUERPO 2	32.466 49 M2	
LOTE D-6-5	38.265 12 M2	38.265 12 M2
LOTE D-6-6	10.160 00 M2	10.160 00 M2
LOTE D-6-7 CUERPO 1	3.259 50 M2	10.149 24 M2
LOTE D-6-7 CUERPO 2	6.889 74 M2	
LOTE D-6-8 CUERPO 1	10.134 16 M2	23.730 57 M2
LOTE D-6-8 CUERPO 2	13.596 41 M2	
LOTE D-6-9 CUERPO 1	5.588 64 M2	16.404 49 M2
LOTE D-6-9 CUERPO 2	10.815 85 M2	
AREA DE ESTERO	2.334 46 M2	2.334 46 M2
FRANJA DE PROTECCION DEL ESTERO		9.494 90 M2
AREA DE AFECTACION POR DERECHO DE VIA		22.198 06 M2
PASO DE SERVIDUMBRE		6.982 60 M2
<b>AREA TOTAL PREDIO:</b>	<b>489.565 35 M2</b>	<b>528.240 91 M2</b>

Cuadro de colindantes:

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
D-6 CUERPO 1	144.875.33 M2	En 125.98m con paso de servidumbre En 113.62 m con Lote D-6-1	En 1092.92m con QUINALDA RAMIREZ, VICTOR NAPOLEON En 76.16m con IQUAGO PERUGACH JOSE CAYETANO	En 58.84m con IQUAGO PERUGACH JOSE CAYETANO En 68.90m con FRANJA DE PROTECCION DE VIA	En 572.90 m con paso de servidumbre
D-6 CUERPO 2	50.396.39 M2	En 113.62 m con LOTE D-6-1	En 402.65m con paso de servidumbre	En 126.14 m con paso de servidumbre	En 531.81 m con COMUNA QUICHUA CENTRO PAYAMINO
D-6-1	101.563.02 M2	En 267.48 m con LOTE D-6-2	En 387.84m con ALVARO NUÑEZ, ANGELA PATRICIA En 20.13 m con QUINALDA RAMIREZ, VICTOR NAPOLEON	En 113.62m con Lote D-6 CUERPO 1 En 6.00m con paso de servidumbre En 113.62m con Lote D-6 CUERPO 2	En 414.80 m con COMUNA QUICHUA CENTRO PAYAMINO
D-6-2	38.698.46 M2	En 352.87m con Franja de protección de estero En 118.30m con Lote D-6-3	En 193.28 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 267.48m con Lote D-6-1 En 39.27 m con Lote D-6-3	En 35.29 m con Comuna Quichua Centro Payamino En 112.26 m con Lote D-6-3 En 38.18 m con Franja de protección de vía
D-6-3	11.373.06 M2	En 7.71m, 13.24m con Franja de protección de vía En 6.00m con vía Lastrada	En 112.26 m con Lote D-6-2	En 118.30 m con Lote D-6-2	En 58.66 m con Comuna Quichua Centro Payamino En 62.79 m con Franja de protección de vía En 6.38 m con Franja de protección de vía
D-6-4 CUERPO 1	9.148.72 M2	En 52.51m con Lote D-6-7 Cuerpo 1	En 314.75 m con Franja de protección de vía	En 26.92 m con Franja de protección de estero	En 287.17 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-4 CUERPO 2	32.466.49 M2	En 72.35m con Lote D-6-7 cuerpo 2 En 150.04m con Lote D-6-5	En 99.56 m con Lote D-6-5 En 96.43 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 354.97 m con Franja de protección de estero	En 243.63 m con Franja de protección de vía
D-6-5	38.265.12 M2	En 99.34 con Franja de protección de vía En 49.94 m con Lote D-6-6	En 230.48 m con Lote D-6-6 En 102.15 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 150.04 m con Lote D-6-4 cuerpo 2	En 99.56 m con Lote D-6-4 cuerpo 2 En 78.96 m con Lote D-6-7 cuerpo 2 En 160.27 m con Lote D-6-8 cuerpo 2
D-6-6	10.160.00 M2	En 74.42 con Franja de protección de vía	En 175.27 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 49.94 m con Lote D-6-5	En 230.48 m con Lote D-6-5
D-6-7 cuerpo 1	3.259.50 M2	En 33.34 m con Lote D-6-8 cuerpo 1	En 81.17 con Franja de protección de vía	En 52.51 m con Lote D-6-4 cuerpo 1	En 78.75 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-7 cuerpo 2	6.889.74 M2	En 100.75 m con Lote D-6-8 cuerpo 2	En 78.96 m con Lote D-6-5	En 72.35 m con Lote D-6-4 cuerpo 2	En 81.31 con Franja de protección de vía
D-6-8 cuerpo 1	10.134.16 M2	En 117.10 m con Lote D-6-9 cuerpo 1 En 30.41 con Franja de protección de vía	En 232.41 con Franja de protección de vía	En 33.34 m con Lote D-6-7 cuerpo 1	En 174.48 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-8 cuerpo 2	13.596.41 M2	En 154.46 con Franja de protección de vía	En 100.27 m con Lote D-6-5	En 100.75 m con Lote D-6-7 cuerpo 2	En 71.62 con Franja de protección de vía
D-6-9 cuerpo 1	5.588.64 M2	En 84.73 con Grefa Andy Francisco	En 58.04 con Franja de protección de vía	En 117.10 m con Lote D-6-8 cuerpo 1	En 55.97 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-9 cuerpo 2	10.815.85 M2	En 135.24 con Grefa Andy Francisco	En 128.17 con S/I En 56.06 con Belgica Rocío Valencia Alegre	En 204.02 con Franja de protección de vía	En 37.28 con Franja de protección de vía En 48.00 con Belgica Rocío Valencia Alegre





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 de los Sres. JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7 y GUATO VEINTIMILLA RAUL PATRICIO con CI: 050142452-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1037 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 JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7 y GUATO VEINTIMILLA RAUL PATRICIO con CI: 050142452-7, propietarios del No. D-6, ubicado en la Parroquia San Luis de Armenia, Sector Jabalí, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total de 5208243 ha, con clave catastral N° 2201610110001, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01037 de 11 de octubre 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-2023-01037 de 11 de octubre de 2023.

**CUADRO DE AREAS**

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE D-6 CUERPO 1	144.875 33 M2	
LOTE D-6 CUERPO 2	50.396 39 M2	195.271 72 M2
LOTE D-6-1	101.563 02 M2	101.563 02 M2
LOTE D-6-2	38.698 46 M2	38.698 46 M2
LOTE D-6-3	11.373 06 M2	11.373 06 M2
LOTE D-6-4 CUERPO 1	9.148 72 M2	
LOTE D-6-4 CUERPO 2	32.466 49 M2	41.615 21 M2
LOTE D-6-5	38.265 12 M2	38.265 12 M2
LOTE D-6-6	10.160 00 M2	10.160 00 M2
LOTE D-6-7 CUERPO 1	3.259 50 M2	
LOTE D-6-7 CUERPO 2	6.889 74 M2	10.149 24 M2
LOTE D-6-8 CUERPO 1	10.134 16 M2	
LOTE D-6-8 CUERPO 2	13.596 41 M2	23.730 57 M2
LOTE D-6-9 CUERPO 1	5.588 64 M2	
LOTE D-6-9 CUERPO 2	10.815 85 M2	16.404 49 M2
AREA DE ESTERO	2.334 46 M2	2.334 46 M2
FRANJA DE PROTECCION DEL ESTERO		9.494 90 M2
AREA DE AFECTACION POR DERECHO DE VIA		22.198 06 M2
PASO DE SERVIDUMBRE		6.982 60 M2
<b>AREA TOTAL PREDIO.</b>	<b>489.565 35 M2</b>	<b>528.240 91 M2</b>

**CUADRO DE COLINDANTES**



Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
D-6 CUERPO1	144.875,33 M2	En 125,98m con paso de servidumbre En 113,62 m con Lote D-6-1	En 1092,90m con QUINALOA RAMIREZ VICTOR NAPOLEON En 78,18m con IQUAGO PERUGACHI JOSE CAYETANO	En 58,84m con IQUAGO PERUGACHI JOSE CAYETANO En 89,90m con FRANJA DE PROTECCION DE VIA	En 572,90 m con paso de servidumbre
D-6 CUERPO2	50.366,36 M2	En 113,62 m con LOTE D-6-1	En 462,05m con paso de servidumbre	En 126,14 m con paso de servidumbre	En 531,81 m con COMUNA QUICHUA CENTRO PAYAMINO
D-6-1	101.563,02 M2	En 267,46 m con LOTE D-6-2	En 367,84m con ALVARO NUÑEZ, ANGELA PATRICIA En 25,13 m con QUINALOA RAMIREZ VICTOR NAPOLEON	En 113,62m con Lote D-6 CUERPO 1 En 6,00 m con paso de servidumbre En 113,62 m con Lote D-6 CUERPO 2	En 414,80 m con COMUNA QUICHUA CENTRO PAYAMINO
D-6-2	38.658,46 M2	En 362,87m con Franja de protección de estero En 118,30m con Lote D-6-3	En 193,28 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 267,46 m con Lote D-6-1 En 39,27 m con Lote D-6-3	En 35,29 m con Comuna Quichua Centro Payamino En 112,26 m con Lote D-6-3 En 38,18 m con Franja de protección de vía
D-6-3	11.373,06 M2	En 7,71m,13,24m con Franja de protección de vía En 6,00m con vía Le trada	En 112,26 m con Lote D-6-2	En 118,30 m con Lote D-6-2	En 53,65 m con Comuna Quichua Centro Payamino En 62,79 m con Franja de protección de vía En 0,98 m con Franja de protección de vía
D-6-4 CUERPO 1	9.148,72 M2	En 52,51m con Lote D-6-7 cuerpo 1	En 314,75 m con Franja de protección de vía	En 26,92 m con Franja de protección de estero	En 287,17 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-4 CUERPO 2	32.466,49 M2	En 72,35m con Lote D-6-7 cuerpo 2 En 150,04m con Lote D-6-5	En 99,50 m con Lote D-6-5 En 96,43 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 364,97 m con Franja de protección de estero	En 243,63 m con Franja de protección de vía
D-6-5	38.265,12 M2	En 99,34 con Franja de protección de vía En 49,94 m con Lote D-6-6	En 230,48 m con Lote D-6-6 En 102,15 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 150,04 m con Lote D-6-4 cuerpo 2	En 99,50 m con Lote D-6-4 cuerpo 2 En 78,96 m con Lote D-6-7 cuerpo 2 En 160,27 m con Lote D-6-8 cuerpo 2
D-6-6	10.160,00 M2	En 74,42 con Franja de protección de vía	En 175,27 m con Alvaro Nuñez, Angela Patricia	En 49,94 m con Lote D-6-5	En 230,48 m con Lote D-6-5
D-6-7 cuerpo 1	3.259,50 M2	En 33,34 m con Lote D-6-8 cuerpo 1	En 51,17 con Franja de protección de vía	En 52,51 m con Lote D-6-4 cuerpo 1	En 78,75 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-7 cuerpo 2	6.889,74 M2	En 100,75 m con Lote D-6-8 cuerpo 2	En 78,96 m con Lote D-6-5	En 72,35 m con Lote D-6-4 cuerpo 2	En 61,31 con Franja de protección de vía
D-6-8 cuerpo 1	10.134,16 M2	En 117,10 m con Lote D-6-9 cuerpo 1 En 36,41 con Franja de protección de vía	En 232,41 con Franja de protección de vía	En 33,34 m con Lote D-6-7 cuerpo 1	En 174,46 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-8 cuerpo 2	13.566,41 M2	En 154,45 con Franja de protección de vía	En 100,27 m con Lote D-6-5	En 100,75 m con Lote D-6-7 cuerpo 2	En 71,62 con Franja de protección de vía
D-6-9 cuerpo 1	5.588,64 M2	En 84,73 con Grefa Andy Francisco	En 58,04 con Franja de protección de vía	En 117,10 m con Lote D-6-8 cuerpo 1	En 55,97 m con Comuna Quichua Centro Payamino
D-6-9 cuerpo 2	10.815,86 M2	En 135,24 con Grefa Andy Francisco	En 128,17 con 511 En 56,06 con Belgica Rocio Valencia Alegría	En 204,62 con Franja de protección de vía	En 37,28 con Franja de protección de vía En 48,00 con Belgica Rocio Valencia Alegría

**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 JIMENEZ JIMENEZ LUZ ERMILA con CI: 170901629-7 y GUATO VEINTIMILLA RAUL PATRICIO con CI: 050142452-7 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 trece 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 trece 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**

FRANCISCO DE  
**ORELLANA**  
ALCALDÍA  
SECRETARIA  
GENERAL  
ADMINISTRACIÓN  
2019-2023

