



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0014-2024**

**ING. DARWIN ENRIQUE AZES LLUMITAXI**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 225 especifica cuáles son los organismos y dependencias que comprenden el sector público, determinando en el numeral 2 a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley...".

**Que**, el Artículo 227 Ibidem, establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

**Que**, el Art. 253 de la Carta Magna indica que: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley";

**Que**, el artículo del mismo cuerpo legal prescribe que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Numeral 1. 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. Numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...). Numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...);



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**Que**, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales(...);

**Que**, el artículo 55 Ibidem, en lo pertinente señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal en el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);

**Que**, el Art. 424 del COOTAD dice: "En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano";



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**Que**, el artículo 470 Ibidem expresa: " El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana. "

**Que**, el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), hace referencia a 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**, el Art. 479 del COOTAD, se refiere a las transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades, cuyo enunciado jurídico dice textualmente: "Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal ";



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**Que**, el Concejo Municipal en uso de su atribución legal contemplada en el literal e) del art. 57 del COOTAD, mediante la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), aprobó en dos debates en las fechas 07 y 10 de septiembre del 2021 y fue sancionada el 17 de septiembre del 2021.

**Que**, el Artículo 176 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032) establece los requisitos para subdivisiones urbanas.

**Que**, el artículo 177 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), establece: "La instancia técnica municipal de planificación emitirá el informe técnico en el término máximo de diez (10) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes mediante el Sistema.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de diez (10) días laborables, y de ser el caso redactará la minuta de transferencia de las áreas comunales a favor del GAD Municipal.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la Alcalde/sa del Cantón, autorizará el fraccionamiento del inmueble, mediante los formularios de subdivisión que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.

Los proyectos de subdivisión mayores a 10 lotes dentro de la zona urbana, deberán sujetarse a las normas y tramites de Urbanización y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-GP las redes de infraestructura. "

**Que**, el numeral 1 del artículo 185 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), indica que: " En subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 160,00m<sup>2</sup> con 8 metros de frente, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



**Que**, el Señor **LUIS GONZALO BAÑO RECALDE**, es dueño y propietario de un lote de terreno ubicado en el área Rural de la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, otorgada por el **INDA**, Protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, el 21 de septiembre del año 2010 e inscrita el 22 de septiembre del año 2010, cuyos linderos y más datos se encuentran en el certificado de la propiedad 010486;

**Que**, el predio se encuentra ubicado en el sector **Rural** de la parroquia Lumbaquí Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos y esta situación se encuentra detallada en los planos e informe de planificación, los lotes resultados del fraccionamiento cumplen con el frente mínimo y las áreas permitidas para esta clase de trámites;

**Que**, el señor Luis Gonzalo Baño Recalde, presenta su petición el 19 de octubre de 2023, en el cual solicitan la revisión y aprobación de los planos para el fraccionamiento de la propiedad mismo que se encuentra ubicado en el área rural de la parroquia, Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DP-2022-0095-M, de fecha 26 de enero de 2024, suscrito por el Arquitecto Vicente Alfonso Portilla Sagal, en calidad de Técnico de Ordenamiento Territorial y Catastros, anexa el informe de Fraccionamiento Agrícola Nro. 018-TOTC-GADMCGP-2024 y referente a la **CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNALES O VERDES EN SUBDIVISIONES RURALES** – en el caso de subdivisiones rurales, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el artículo 424 del COOTAD. Pero deberán pagar un valor equivalente al 20% de una RBU por concepto de servicios administrativos. En el caso de este predio **NO APLICA** por tratarse de un predio rural que en su momento ya contemplo las áreas verdes en la primera división y en este caso se trata de un trámite de **SUBDIVISIÓN RURAL** como lo determina la “Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032” en el (...) Art. 175. – Subdivisiones Rurales, por lo que recomienda se continúe con el trámite respectivo para a la aprobación mediante resolución administrativa;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMCGP-DP-2024-0204-M, de fecha 09 de febrero de 2024, suscrito por el Ing. Santos Daniel Eras Guerrero, Director de Planificación, emitió informe técnico Nro. 018-TOTC-GADMCGP-2024, de fecha 26 de enero de 2024, en el que indica que es factible realizar la aprobación del fraccionamiento del señor Luis Gonzalo Baño Recalde, ya que cumplen con la normativa planteada a través de la ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020-2032; a fin de que se emita la respectiva resolución y continuar con el proceso de Ley;



En uso de las atribuciones y facultades que me otorga la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 472, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

### RESUELVO:

**Art. 1.-** Autorizar el fraccionamiento de propiedad del señor Luis Gonzalo Baño Recalde, propietario del inmueble ubicado en el sector **Rural** de la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos. El cuadro que encontramos a continuación lo determina, ubicación, situación e identificación del inmueble e individualización de acuerdo al fraccionamiento del predio, detallando linderos y superficie:

#### DETALLE DEL PREDIO

<b>REPRESENTANTE</b>		<b>SR. LUIS GONZALO BAÑO RECALDE. C.C. 0500551676</b>		
UBICACIÓN	ZONA		Calles:	Vía Lago Agrio - Quito
	URBANA	RURAL	Clave catastral:	2102505102050091000
		X	Ubicación	Parroquia Lumbaquí.
N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR		10		

Cuadro de linderos y dimensiones de acuerdo a la Escritura publica	
NORTE	Con el señor José Trujillo Gacitúa en 141,09 metros.
SUR	Con el oleoducto en 146,73 metros.
ESTE	Con el señor Vyron Rodrigo Baño Recalde en 83.05 metros. La señora Elvia María Baño Recalde en 217.66 metros. La señora Martha Judit Baño Recalde en 223,01 metros y el señor Luis Gonzalo Baño Recalde en 304,07 metros.
OESTE	Con el señor Luis Gonzalo Baño Recalde, en 680,97 metros. Con el señor José Francisco Trujillo Gacitúa en 164,07 metros.
<b>Área = 112,0123 Has.</b>	

#### CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO GENERAL

Coordenadas del área de acuerdo a la Escritura Publica		
Nro.	Norte	Este
P1	X = 10004393,116	Y = 237835.161
P2	X = 10004466-436	Y = 237962.412
P3	X = 10003779.962	Y = 238442.029



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



<b>P4</b>	X = 10001883.35	Y = 238425.598
<b>P5</b>	X= 10003757785	Y= 238407.754
<b>P6</b>	X= 10003749.395	Y= 238390.179
<b>P7</b>	X= 10003745.593	Y= 238383.747
<b>P8</b>	X= 10003739.464	Y= 238373.380
<b>P9</b>	X= 10003731.203	Y= 238359.920
<b>P10</b>	X= 1000723.490	Y= 238347.387
<b>P11</b>	X= 10003717.724	Y= 238338.450
<b>P12</b>	X= 10003711.853	Y= 238329.353
<b>P13</b>	X= 10003706.931	Y= 238.322.421

**CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES PROYECTADOS**

LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Área (m2)
<b>1</b>	Con la propiedad del Sr. José Trujillo Gacitúa en: 146,88 metros	Con la calle Sin Nombre en: 141,44 metros.	Con los propietarios Sr. Vyrón Rodrigo Baño Recalde, Sra. Elva María Baño Recalde, Sra. Martha Judit Baño Recalde, calle sin nombre y varios poseionarios en 660,66 metros.	Con el propietario Sr. José Francisco Trujillo Gacitúa y la vía de acceso en 665,77 metros,	95329,94
<b>2</b>	Con la calle sin nombre en 68,83 metros.	Con el Lote Nro. 03 en: 30,10 y 30,00 metros y la calle sin nombre en: 38.14 metros.	Con varios poseionarios en: 60,10 metros,	Con la calle sin nombre en: 90,14 metros	5261,12
<b>3</b>	Con el lote Nro. 02 en 30,10 metros.	Con la calle sin nombre en 30,00 metros.	Con varios poseionarios en: 30,00 metros	Con el lote Nro. 02 en 30,00 metros	900,06
<b>4</b>	Con la calle sin nombre en: 68,04 metros.	Con la calle sin nombre en: 30,00 metros,	Con varios poseionarios en: 62,76 metros.	Con la calle sin nombre en: 61,87 metros.	1850,01
<b>5</b>	Con la calle sin nombre en: 30,50 metros	Con el derecho de vía Lago Agrio – Quito en:	Con la calle sin nombre en: 61,71 metros.	Con el lote Nro. 06 en 61,67 metros	1850,01



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



		15,79 y 14,72 metros.			
<b>6</b>	Con la calle sin nombre en: 30,00 metros	Con el derecho de vía Lago Agrio – Quito en: 10,64 y 10,83 metros.	Con el lote Nro. 05 en 61,67 metros	Con la vía de acceso en: 30,00 metros.	1815,62
<b>7</b>	Con el lote Nro. 10 en 30,25 metros	Con la calle sin nombre en: 30,25 metros	Con el lote Nro. 08 en 30,00 metros	Con la vía de acceso en: 30,00 metros.	905,78
<b>8</b>	Con el lote Nro. 09 en 30,25 metros	Con la calle sin nombre en: 30,25 metros	Con la calle sin nombre en: 60,14 metros	Con el lote Nro. 10 en 30,14 metros. Con el lote Nro. 07 en: 30,00 metros.	1815,9
<b>9</b>	Con la calle sin nombre en: 30,25 metros	Con el lote Nro. 07 en: 30,25 metros.	Con la calle sin nombre en: 30,00 metros	Con el lote Nro. 10 en: 30,00 metros.	905,78
<b>10</b>	Con la calle sin nombre en: 30,00 metros	Con el lote Nro. 07 en: 30,00 metros.	Con el lote Nro. 07 en: 30,00 metros. Con el lote Nro. 07 en: 30,14 metros.	Con la vía de acceso en: 60,14 metros.	1815,9
<b>ÁREA TOTAL DE LOTES PLANIFICADOS</b>					<b>114797,01</b>

<b>AREA DE CALLES</b>	<b>5197,47</b>
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO EN FRACCIONAMIENTO</b>	<b>119994,48</b>
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO EN FRACCIONAMIENTO EN Has.</b>	<b>119995</b>

### CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

El predio general del presente proyecto de fraccionamiento se encuentra dentro del Polígono de Intervención TERRITORIAL "19", DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDO EN EL Plan de Uso y Gestión del Suelo, con las siguientes características:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



Código zonificación	PIT	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación y Retiros					
			Lote mínimo (m <sup>2</sup> .)	Frente mínimo (m.)	Relación frente-fondo	Nro. de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
AGF-901-15A	19	Agroforestería en transecto	900	15	1:4	1	3	40	15	A	5	3	3	3	0

**CÓDIGO AGF901-154**

<b>PIT</b>	<b>19</b>
Clasificación del suelo	Rural
Uso Principal	Agroforestería en transecto
Uso complementario	Residencial de baja densidad
Uso restringido	Comercial y servicio barrio, industrial de bajo impacto
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	900m <sup>2</sup>
Frente mínimo	15m
Número de pisos	1 piso
Altura	3m (en cubiertas inclinadas 3m hasta solera, 5m cumbre)
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal	5m
Retiro lateral 1	3m
Retiro lateral 2	3m
Retiro posterior	3m
Portal	0m
COS	15%
COS-T	15%
Densidad	80 hab/ha
Nota	Área de transición entre el suelo rural y el suelo urbano. Debe cumplir con la entrega de áreas verdes y comunales acorde a lo estipulado en el artículo 424 del COOTAD, al amparo de lo dispuesto en el inciso segundo artículo 471 del COOTAD.

**Art. 2.-** Disponer que el propietario el señor Luis Gonzalo Baño Recalde, proceda a protocolizar la presente Resolución Administrativa e inscriba en el



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**ALCALDÍA**



Registro de la Propiedad, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 3.-** Se dispone que el señor Luis Gonzalo Baño Recalde, cumpla con las recomendaciones dispuestas por la dirección de Planificación.

**Art. 4.-** El presente expediente de fraccionamiento, archívese en la Secretaría General; Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Dado y firmado en el Palacio Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los 27 días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

  
Ing. Darwin Azes Lumitaxi  
**ALCALDE**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador



- Secretaría G.  
Elaborar resolución  
administrativa.

*Planificación;  
Autorizado, título;  
Sig, ente. [Signature]*

**Memorando Nro. GADMCGP-DP-2024-0204-M**

**Lumbaquí, 09 de febrero de 2024**

**PARA:** Sr. Ing. Darwin Enrique Azes Llumitaxi  
**Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón  
Gonzalo Pizarro**

**ASUNTO:** TRAMITE DE FRACCIONAMIENTO SR. BAÑO RECALDE LUIS  
GONZALO

De mi consideración:

Señor Alcalde, por medio del presente me permito remitir el INFORME DE FRACCIONAMIENTO AGRICOLA NRO 018-TOTC-GADMCGP-2024, elaborado por el Arq. Vicente, a fin de que se proceda con el trámite correspondiente ya que cumple con los requisitos y normas técnicas establecidas en la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019-2023) Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON GONZALO PIZARRO.

Anexo expediente 23 hojas y 5 copias de planos.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Santos Daniel Eras Guerrero  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**

Referencias:

- GADMCGP-DP-2024-0095-M

Anexos:

- banio\_recalde\_luis\_gonzalo\_1-signed.pdf

AE



El presente documento fue firmado por:  
**SANTOS DANIEL ERAS  
GUERRERO**

Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-265  
Mail: gadgcpizarro@gmail.com  
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**SECRETARIA GENERAL**



Lumbaquí, 28 de febrero de 2024  
Oficio Nro. 019 – SG – GADMCGP - 2024

Señor  
**LUIS GONZALO BAÑO RECALDE**  
Propietario de un Terreno Rural de la Parroquia Lumbaquí  
Presente.-

De mi consideración:

Con un cordial y afectuoso saludo, y en concordancia a vuestro oficio s/n de fecha 19 de septiembre del 2023, al respecto; y, previa disposición del señor Alcalde, me permito remitir a usted en original la Resolución Administrativa Nro. 0014 - 2024, de fecha 27 de febrero del año dos mil veinticuatro, que contiene la aprobación de vuestro fraccionamiento.

Además se anexa 1 plano original en físico (A-3).

Es lo que debo informar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**EDWIN LEANDRO  
MENDEZ PENAFIEL**

Ab. Edwin Méndez Peñafiel  
**SECRETARIO GENERAL**

Distribución  
Anexo: Resolución Adm. 0014-2024 y 1 plano A3  
Original: Destino  
Copia: Secretaría General.

*Gonzalo Baño*  
28-02-24

Realizado por:  
Mely Naviez  
Asistente Administrativo

Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205  
Mail: gadgopizarro@gmail.com  
www.gonzalopizarro.gob.ec



**Memorando Nro. GADMCGP-DP-2024-0095-M**

**Lumbaquí, 26 de enero de 2024**

**PARA:** Sr. Ing. Santos Daniel Eras Guerrero  
**Director de Planificación**

**ASUNTO:** INFORME DE FRACCIONAMIENTO SR. BAÑO RECALDE LUIS  
GONZALO

En atención al memorando GADMCGP-DP-2023-1761-M, de fecha 10 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Santos Daniel Eras Guerrero director de planificación el que me dispone realizar el informe de fraccionamiento de Sr. Baño Recalde Luis Gonzalo. Remito el informe y la documentación completa a fin de continuar con los trámites.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Portilla Sagal Vicente Alfonso  
**TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Referencias:  
- GADMCGP-DP-2023-1761-M

Anexos:  
- banio\_recalde\_luis\_gonzalo\_1-signed.pdf

Autorizado se proceda emitir  
 Plazal día para  
 31/01/2024  
 continuar con el trámite respectivo



Firmado electrónicamente por  
VICENTE ALFONSO  
PORTILLA SAGAL

Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205  
Mail: gadgopizarro@gmail.com  
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**



**INFORME DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA Nro. 018-TOTC-GADMCGP-2024**

26 de enero del 2024

**PARA:** Ing. Eras Santos Daniel – director de Gestión de Planificación.

**ASUNTO:** Informe de fraccionamiento agrícola del bien inmueble de propiedad del Sr. Baño Cordonez Washington Gonzalo, ubicado en el cantón Gonzalo Pizarro, la parroquia Lumbaquí.

**1.- ANTECEDENTE.**

Mediante memorando Nro. GADMCGP-DP-2023-1761-M, el Ing. Eras Santos Daniel – director de Planificación en atención al oficio S/N de fecha 19 de octubre de 2023, suscrito por la Sr. Baño Recalde Luis Gonzalo, – propietario del bien inmueble y el Arq. Diego Jiménez Zhanay – en calidad de proyectista, solicita la revisión y aprobación del proyecto de fraccionamiento agrícola, tramite y documentación que fue recibida en alcaldía el día 23 de octubre de 2023.

**2.- MARCO LEGAL:**

Artículo 471 de la *Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*, 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.

El Artículo 109 de la *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. - *Regulación del fraccionamiento*. - Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria.

El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica, capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural.

Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional.

Numeral 3, del artículo 114 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del

Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205  
Mail: gomugopi@yahoo.es  
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**



plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032 Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo, esta habilitación será autorizada por el encargado de la instancia técnica de planificación. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

El artículo 182 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

## 2.2 ANÁLISIS TÉCNICO:

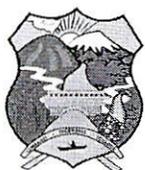
Revisado el expediente se ha evidenciado que el bien inmueble se encuentra ubicado en el área rural de la parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro, mismo que de acuerdo al Certificado del Registro de la Propiedad, Nro. 010486 de fecha 20 de octubre de 2023, el predio no posee gravámenes.

Datos generales del proyecto de fraccionamiento

Propietario		Baño Recalde Luis Gonzalo C.C. 0500551676		
UBICACIÓN	ZONA		Vía	Vía Lago Agrio - Quito
	URBANA	RURAL	clave catastral	2102505102050091000
		X	ubicación	Parroquia Lumbaquí
Nro. DE LOTES A FRACCIONAR			10	

Detalle de: linderos, dimensiones y áreas de los lotes a fraccionar solicitados mediante oficio por el propietario y el proyectista, al cual adjunta la documentación pertinente que contempla los siguientes cuadros:

Cuadro de Linderos y dimensiones del predio general	
<b>NORTE</b>	con el Sr. José Trujillo Gacitúa en 141,09 metros.
<b>SUR</b>	con el Oleoducto en 146,73 metros.
<b>ESTE</b>	con el Sr. Vyron Rodrigo Baño Recalde en 83,05 metros, La Sra. Elva María Baño Recalde, en 217,66 metros, con la Sra. Martha Judit Baño Recalde, en 223,01 metros y el Sr. Luis Gonzalo Baño Recalde en 304,00 metros.
<b>OESTE</b>	con el Sr. Luis Gonzalo Baño Recalde, en 680,97 metros, con Sr. José Francisco Trujillo Gacitúa en 164,07 metros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



ÁREA TOTAL = 12,0123 Has.

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO GENERAL

Cuadro de coordenadas del terreno total		
Nro.	Norte	Este
P1	X = 10004393.116	y = 237835.161
P2	X = 10004466.436	y = 237962.412
P3	X = 10003779.962	y = 238442.029
P4	X = 10003770.300	y = 238425.598
P5	X = 10003759.785	y = 238407.754
P6	X = 10003749.395	y = 238390.179
P7	X = 10003745.593	y = 238383.747
P8	X = 10003739.464	y = 238373.380
P9	X = 10003731.203	y = 238359.920
P10	X = 10003723.490	y = 238347.387
P11	X = 10003717.724	y = 238338.450
P12	X = 10003711.853	y = 238329.353
P13	X = 10003706.931	y = 238322.421

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS

Área de acuerdo a la escritura pública (has)	Área de acuerdo al levantamiento planimétrico (has)	%
12.0123	11.9995	
Diferencia (-)	0.0128	-0.11

**Nota:** El predio tiene una diferencia de área de 0.0128 has, que corresponde al 0.11%. Excedente que se encuentra dentro del Error Técnico Aceptable de Medición establecido en la ordenanza de PDOT y PUGS. En artículo 74. **Rango de Tolerancia.** – El error técnico aceptable de medición deriva de la utilización de medios científicos y técnicos con los cuales se realiza una medición, por lo que al ser un aspecto estrictamente técnico y al contar con antecedente el pronunciamiento de los profesionales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro, se establece; el dos por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área urbana y el cuatro por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área rural.

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**



<b>CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES PROYECTADOS</b>					
<b>LOTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>SUR</b>	<b>ESTE</b>	<b>OESTE</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	Con la propiedad del Sr. José Trujillo Gacitúa en: 146,88 metros.	Con la Calle Sin Nombre en: 141,44 metros	Con los propietarios Sr. Vyrón Rodrigo Baño Recalde, Sra. Elva María Baño Recalde, Sra. Martha Judit Baño Recalde, calle sin nombre y varios posesionarios en: 660,66 metros.	Con el propietario Sr. José Francisco Trujillo Gacitúa y la vía de acceso en 665,77 metros.	95329.74
<b>2</b>	Con la Calle Sin Nombre en: 68,83 metros.	Con el Lote Nro. 03 en: 30,10 y 30,00 metros y la calle sin nombre en: 38,14 metros.	Con varios posesionarios en: 60,10 metros.	Con la calle sin nombre en: 90,14 metros.	5261.12
<b>3</b>	Con el Lote Nro. 02 en: 30,10 metros.	Con la calle sin nombre en: 30,00 metros.	Con varios posesionarios en: 30,00 metros.	Con el Lote Nro. 02 en: 30,00 metros.	900.06
<b>4</b>	Con la calle sin nombre en: 68,04 metros.	Con el derecho de vía Lago Agrio - Quito en: 19,07 - 20,71 - 20,42 y en: 7,47 metros.	Con varios posesionarios en: 62,76 metros.	Con la Calle sin nombre en: 61,87 metros.	4185.1
<b>5</b>	Con la calle sin nombre en: 30,50 metros.	Con el Derecho de vía Lago Agrio - Quito en: 15,79 y 14,72 metros.	Con la Calle sin nombre en: 61,71 metros.	Con el Lote Nro. 06 en: 61,67 metros.	1850.01
<b>6</b>	Con la calle sin nombre en: 30,00 metros.	Con el Derecho de Vía Lago Agrio - Quito en: 10,64 - 10,83 - 8,50 metros.	Con el Lote Nro. 05 en: 61,67 metros.	Con la vía de acceso en: 61,92 metros.	1827.62
<b>7</b>	Con el lote Nro.10 en: 30,25 metros.	Con la calle sin nombre en: 30,25 metros.	Con el lote Nro.08 en: 30,00 metros.	Con la vía de acceso en: 30,00 metros.	905.78
<b>8</b>	Con el lote Nro. 09 en: 30,25 metros.	Con la calle sin nombre en: 30,25 metros.	Con la calle sin nombre en: 60,14 metros.	Con el lote Nro.10 en: 30,14 metros. Con el lote Nro.07 en: 30,00 metros.	1815.9
<b>9</b>	Con la calle sin nombre en: 30,25 metros.	Con el lote Nro.08 en: 30,25 metros.	Con la calle sin nombre en: 30,00 metros.	Con el lote Nro.10 en: 30,00 metros.	905.78
<b>10</b>	Con la calle sin nombre en: 30,25 metros.	Con el lote Nro. 07 en: 30,25 metros.	Con el lote Nro. 09 en: 30,00 metros. Con el lote Nro. 08 en: 30,14 metros.	Con la vía de acceso en: 60,14 metros.	1815.9
<b>ÁREA TOTAL DE LOTES PLANIFICADOS</b>					<b>114797,01</b>
<b>ÁREA DE CALLES</b>					<b>5197,47</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO EN FRACCIONAMIENTO</b>					<b>119994,48</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL PREDIO EN FRACCIONAMIENTO EN Has.</b>					<b>11,9995</b>

**CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205  
Mail: gomugopi@yahoo.es  
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**



El predio general del presente proyecto de fraccionamiento se encuentra dentro del Polígono de Intervención Territorial "19", de acuerdo a la zonificación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, con las siguientes características:

Código zonificación	PIT	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación y Retiros					
			Lote mínimo (m <sup>2</sup> .)	Frente mínimo (m.)	Relación frente-fondo	Nro. de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
AGF901-15A	19	Agroforestería en transecto	900	15	1:4	1	3	15	15	A	5	3	3	3	0

<b>CÓDIGO AGF901-15A</b>	
<b>PIT</b>	<b>19</b>
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agroforestería en transecto
Uso complementario	Residencial de baja densidad.
Uso restringido	Comercial y servicios barrio, Industrial de bajo impacto
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	900 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	15 m
Número de pisos	1 piso
Altura	3 m (en cubiertas inclinadas 3m hasta solera, 5 m cumbre)
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	3 m
Portal	0 m
COS	15%
COS-T	15%
Densidad	80 hab/Ha
Nota	Área de transición entre suelo rural y suelo urbano Debe cumplir con la entrega de áreas verdes y comunales acorde a lo estipulado en el artículo 424 del



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**



CÓDIGO AGF901-15A	
PIT	19
	COOTAD, al amparo de lo dispuesto en el inciso segundo artículo 471 del COOTAD.

De acuerdo al PIT, para la planificación se establecido un área mínima de 900.00 metros cuadrados y un frente mínimo de 15 metros.

### 3.- ACLARACIONES. –

La finca tiene una diferencia de área de 0.0128 has, de acuerdo al área de la escritura pública, que corresponde a 0.11%. diferencia que se encuentra dentro del Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), establecido en la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032", la diferencia es mínima respecto al área total del terreno, por lo que se puede presumir que es producto de un error de cálculo ya que antiguamente no existía equipos de precisión, mientras que en la actualidad el presente proyecto de fraccionamiento ha sido verificado en sitio con los equipos de alta precisión de la Municipalidad. Por lo que se recomienda que su regularización se efectúe en mismo acto administrativo de aprobación de fraccionamiento agrícola, considerando que el excedente no supera el ETAM.

El área de terreno coincide con lo establecido en la escritura pública y Certificado de Registro de la Propiedad. Las dimensiones, coordenadas, linderos y el replanteo de los lotes del presente proyecto de fraccionamiento fueron comprobados en sitio por el equipo topográfico de la Municipalidad y certificado mediante memorando Nro. GADMCGP-DP-2023-1800-M, de fecha 16 de noviembre de 2023 suscrito por el Sr. Juan Carlos Vivanco Córdova – Topógrafo de Ordenamiento Territorial.

En cumplimiento al Art. 471, del COOTAD, numeral 3 del artículo 114 y el artículo 182 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032", los lotes resultantes del presente fraccionamiento no afectan a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. Además, el predio no pertenece a bosques, humedales y áreas consideradas ecológicamente sensibles. Además, de acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo establecido PUGS - CGP, el predio pertenece al Polígono de Intervención Territorial 19, con uso principal agroforestería en transecto y uso complementario Residencial de baja densidad.

Los lotes proyectados en el presente proceso de fraccionamiento, cumplen con la zonificación de uso y ocupación del suelo establecido en la tabla Nro. 14 y 30 de los artículos Nro. 96 y 97 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032"



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**



En cumplimiento de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032" Artículo 184.-. Contribución de áreas comunales o verdes en subdivisiones rurales. - En el caso de subdivisiones rurales, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el artículo 424 del COOTAD. Pero deberán pagar un valor equivalente al 20% de un RBU por concepto de servicios administrativos.

El Presente fraccionamiento no autoriza ninguna construcción, por lo que, para la ejecución de cualquier tipo de construcción, ampliación, remodelación y cerramiento, los propietarios resultantes del presente fraccionamiento agrícola deberán realizar el trámite respectivo para la aprobación de los planos y la obtención del permiso de construcción.

#### **4.- CONCLUSIÓN.**

El expediente cumple con los requisitos establecida en la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032"; sin embargo, en caso de probarse falsedad en la información constante en los planos y cálculos técnicos incorporados en estos, es responsabilidad del solicitante y el proyectista de cualquier falencia o reclamo posterior que pudieren realizar a terceras personas.

#### **5.- RECOMENDACIONES.**

De acuerdo a la ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos, el petionario debe cancelar a la Municipalidad el valor de Tasa;

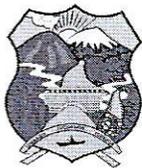
Tasa =  $[(X*FA_1) + CD]$ ; X=Avalúo Municipal actualizado del bien inmueble (20 790.28 USD).

FA<sub>1</sub>=Factor de Ajuste (0.01)

CD=Costo Directo (66.04 USD).

Llegando a un cálculo de 273.94 dólares estadounidenses, por concepto Servicios técnicos administrativos por aprobación de fraccionamientos urbanos y rurales - agrícolas y de acuerdo a lo establece la ORDENANZA MUNICIPAL GADMCGP-001-2023: Cobro de tasas por servicios técnicos – administrativos en su artículo 5 (Determinación de la Tasa).

Por concepto de contribuciones el artículo 184 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032", adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior la propietaria y/o debe cancelar a la Municipalidad un valor equivalente al 20% de una RBU por concepto de CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNALES O VERDES EN SUBDIVISIONES RURALES – en el caso de subdivisiones rurales, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el artículo 424 del COOTAD. Pero deberán pagar un valor equivalente al 20% de RBU por concepto de servicios administrativos.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN**



CUADRO DE ARANCELES	
Tasa de Servicios Técnicos Administrativos.	273.94 USD.
Contribución de áreas comunales o verdes en subdivisiones rurales.	92.00 USD.
<b>Total</b>	<b>365.94 USD.</b>

Remitir el presente proceso de fraccionamiento Agrícola a la Alcaldía a fin de que el proceso de fraccionamiento del Baño Cordonez Washington Gonzalo, sea aprobado mediante Resolución Administrativa.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente;



Firmado electrónicamente por:  
VICENTE ALFONSO  
PORTILLA SAGAL

Arq. Vicente Portilla Sagal  
**TECNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y C.**

**Anexo expediente que contiene:**

Informe de fraccionamiento agrícola Nro.18-2022;  
Oficio S/N, de fecha 19 de octubre del 2022;  
Copia de escritura pública;  
Copia del certificado del Registro de la Propiedad;  
Copia de cedula;  
Copia del pago de impuesto predial;  
Certificado original de no adeudar al Municipio;  
Formulario de Informe de Regulación Municipal;  
Seis copias de planos; y.  
CD, que contiene el proyecto de fraccionamiento agrícola



**IMPUESTO PREDIAL RURAL**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO GONZALO**  
**DEPARTAMENTO FINANCIERO**



**RUC: 1560001240001**

**IMPUESTO PREDIAL RURAL**

**TÍTULO DE CREDITO No.: 2023-000039 PR-00**

**0027167**

**CONTRIBUYENTE: BAÑO RECALDE - LUIS GONZALO Y CONYUGE**

RUC/CC: 0500551676

CLAVE CATASTRAL: 2102505102050091000

SITIO/BARRIO: LUMBAQUI

Dirección Domicilio:

NOMBRE DEL PREDIO: SIN NOMBRE

AVALÚO		RUBROS	PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
Terreno: \$	20,790.28	Impuesto Predial Rural \$	0.00	0.00
Construcción: \$	0.00	Servicios Administrativos \$	2.25	2.25
Otras Inversiones: \$	0.00	Bombas \$	0.00	0.00
Valor de la Propiedad: \$	20,790.28			
Rebaja Hipotecaria:		VALOR EMITIDO: \$	2.25	2.25
Besa Imponible:		DESCUENTOS: \$	0	0.00
Fecha de Emisión: 01/01/2023		RECARGOS: \$	-0.00	0.00
Fecha de Reaudación: 09/01/2023 11:59:59		INTERESES: \$	0.00	0.00
		SUBTOTALES: \$	2.25	2.25
		<b>TOTAL A PAGAR: \$</b>	<b>4.50</b>	



DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DE RENTAS

TESORERO

RECAUDADOR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DE SUELO - IPRUS

Av. Santa María y Manabí Telf: 06 2340 204 / 06 2340 205

Referencia especie valorado Nro. 0004251

Datos del titular de dominio

Table with 2 columns: Field (Cédula de Ciudadanía o R.U.C., Nombre del propietario / poseionario, Objetivo del IPRUS) and Value (0500551676, Baño Recalde Luis Gonzalo, Fraccionar)

Table with 2 columns: Field (Informe de IPRUS Nro., Fecha de emisión, Fecha de caducidad) and Value (Nro. 030-2022, 16 de febrero de 2023, 16 de febrero de 2024)

Datos del predio

Table with 2 columns: Field (Clave catastral, Predio en derechos y acciones, Predio hipotecado, Predio con prohibiciones, Área de construcción cubierta, Área de construcción abierta, Área bruta total de construcción) and Value (2102505102050091000, NO, NO, NO, 0.00 m2, 0.00 m2, 0.00 m2)

Áreas / Excedentes / Diferencias

Table with 4 columns: Field (Área según la escritura, Área según la planimetría, Área según el IPRUS, Excedentes / Diferencias, Porcentaje de Exce./Difer., % de Exce./Difer. Permitido, Regularización del predio) and Value (12.0123 has, -, has, 11.9995 has, -0.0128 has, -0.11 %, 4 %, NO)

Ubicación

Table with 2 columns: Field (Provincia, Cantón, Parroquia, Zona, Sector, Manzana, Nro. Predio) and Value (Sucumbios, Gonzalo Pizarro, Lumbaqui, 51, 02, 050, 091)

Origen del predio

Table with 2 columns: Field (Predio proveniente de un fraccionamiento, Nro. Resolución Administrativa, Fecha de aprobación) and Value (S/D, S/D, S/D)

Datos de vías

Table with 3 columns: Field (Nombre de calles o vías, Lago Agrio - Quito) and Value (Ancho de vía, 9.00 m, m)

Table with 3 columns: Field (Referencia de IPRUS, Ancho de acera) and Value (-, -, m, -, -, m)

Compatibilidad de uso

Table with 4 columns: Field (Clasificación del suelo, Subclasificación del suelo, Uso principal, Uso Complementario, Uso Restringido, Uso Prohibido) and Value (Rural, PIT, 19, Zonificación, AGF901-15B, Agroforestería, Agro-silvo-pastoril, Residencial densidad baja, Comercial y servicios barrio, Todos los demás usos no enunciados en esta zonificación.)

Retiros

Table with 3 columns: Field (Frontal, Lateral 1, Lateral 2, Posterior, Portal, Relación F-F) and Value (5 m, 3.00 m, 3.00 m, 3.00 m, 0.00 m, 1 a 4)

Edificabilidad

Table with 3 columns: Field (Lote mínimo, Frente mínimo a las vías, Nro. De pisos permitidos, Altura máxima de construcción, COS planta baja, COS total, Forma de ocupación, Altura de mínima libre de entrapiso, Volado máximo hacia la calle, Nivel de referencia, Nro. de estacionamientos, Pozo de luz, Aplica a concesión onerosa de derechos) and Value (900 m2, 15 m, 1 P, 3 m, 15 %, 15 %, Parcelada, No aplica m, No aplica, No aplica, -, U, -, m2, No aplica)

Disponibilidad de servicios

Table with 2 columns: Field (Calzada, Acera, Agua potable, Alcantarillado, Energía eléctrica, Recolección de desechos, Telefonía) and Value (SI(Asfalto), NO, SI, NO, SI, SI, SI)

Afectaciones

Table with 2 columns: Field (Vial, Riesgos Naturales, Hídrica, Ambiental, Eléctrica, Servidumbre, Otros) and Value (SI, NO, SI, NO, NO, SI, NO)

Dimensiones del predio

Table with 3 columns: Field (Norte, Sur, Este, Oeste) and Value (146.87 ml, 140.19 ml, 836.82 ml, 840.97 ml)

Coordenadas ( opcional )

Table with 2 columns: Field (238322.4212, 238442.0418) and Value (10003706.9308, 10003779.9701)

Observaciones

- 1.- El predio tiene una diferencia de 0.0128 has respecto al área de la escritura pública. que corresponde a 0.11%. excedente que se encuentra dentro del porcentaje de Error Técnico Aceptable de Medición establecido en la Ordenanza de PDOT y PUGS.
2.- El predio se encuentra dentro de los Polígonos de Intervención Territorial 15 y 19, para la planificación dentro del predio se debe considerar las áreas mínimas establecidas para cada PIT
3.-

Notas

- 1.- Los datos aquí representados están referidos al Plan Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro
2.- Esta información consta en archivos catastrales. Si existe algún error acercarse a la Dirección de Gestión Planificación para la actualización y corrección respectiva
3.- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
4.- Este Informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de ninguna actividad
6.- El presente documento es válido únicamente para el objetivo del IPRUS
7.- Los datos de la ubicación se establecen de acuerdo a la clave catastral, mismo que serán utilizado para los trámites consiguientes.

Elaborado:

Sr. Aguilar Ramon Jaime Enrique TOPOGRAFO



Aprobado:

Arq. Carlos Manuel Tituaña Cachago DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN



**Memorando Nro. GADMCGP-DP-2023-1800-M**

**Lumbaquí, 16 de noviembre de 2023**

**PARA:** Sr. Topógrafo Juan Carlos Vivanco Córdova  
**Topógrafo**

**ASUNTO:** REPLANTEO PARA ELABORACIÓN DE INFORME DE  
FRACCIONAMIENTO DEL SR. BAÑO RECALDE LUIS GONZALO

En atención al memorando GADMCGP-DP-2023-1761-M, de fecha 10 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Santos Daniel Eras Guerrero por el trámite de fraccionamiento del Sr. Baño Recalde Luis Gonzalo, en el cual solicito la colaboración del técnico en topografía el Sr. Juan Carlos Vivanco Córdova con el fin de corroborar la información del levantamiento topográfico del fraccionamiento.

Para lo cual anexo carpeta con la documentación correspondiente.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Portilla Sagal Vicente Alfonso  
**TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Referencias:

- GADMCGP-DP-2023-1761-M



Firmado electrónicamente por:  
**VICENTE ALFONSO  
PORTILLA SAGAL**



Memorando Nro. GADMCGP-DP-2024-0093-M

Lumbaquí, 26 de enero de 2024

**PARA:** Sr. Arq. Portilla Sagal Vicente Alfonso  
**Técnico de Ordenamiento Territorial**

**ASUNTO:** INFORMANDO SOBRE EL FRACCIONAMIENTO DEL SR. BAÑO  
RECALDE LUIS GONZALO

De mi consideración:

En atención al memorando GADMCGP-DP-2023-1800-M, me permito indicar que se ha procedido a realizar la inspección en la propiedad del **SEÑOR BAÑO RECALDE LUIS GONZALO DE C. C. N° 0500551676**, Ubicado en la Parroquia Lumbaquí, respecto al plano presentado del trámite de fraccionamiento, debo manifestar que se constató que coinciden con las coordenadas presentadas y no existe ningún inconveniente. Es por ello solicito proceda con el trámite correspondiente.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Topógrafo Juan Carlos Vivanco Córdova  
**TOPÓGRAFO**

Referencias:

- GADMCGP-DP-2023-1800-M



Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 05 2340-204 / 06 2340-205  
Mail: gadgopizarro@gmail.com  
www.gonzalopizarro.gob.ec



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GONZALO PIZARRO

CERTIFICADO No. 010486  
FECHA DE INGRESO: 20/10/2023  
FECHA DE ENTREGA: 20/10/2023  
Valido por 30 dias

### CERTIFICACION

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, a petición verbal de **BAÑO RECALDE LUIS GONZALO**, portador de la Cédula de Ciudadanía nro. **050055167-6**, en legal forma CERTIFICO: Que:

Que, revisados los archivos de la dependencia a mi cargo, en el Registro de la Propiedad Cantonal correspondiente al **TOMO TRES del año 2010**, con el No.33, Protocolizada en la Notaria Primera del cantón Lago Agrio, el 21 de septiembre del 2010; e inscrita el 22 de septiembre del 2010, se encuentra registrada la siguiente **PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN SIN HIPOTECA**, de terreno rural (**12.0123 hectáreas**), otorgado por **INDA**, a favor de **BAÑO RECALDE LUIS GONZALO y CORDONEZ NARCISA JANETH**, cuya cuantía es USD \$ 44.20, terrenos que se encuentra S/N, , circunscrito dentro de los siguientes linderos y mensuras: **NORTE:** Con José Trujillo Gacitúa, en 141,09 metros, **SUR:** Con Oleoducto, en 146, 73 metros, **ESTE:** Con el sr. Vyrón Rodrigo Baño Recalde, en 83,05 metros, con la Sra. Elva María Baño Recalde, en 217,66 metros, con la Sra. Martha Judit Baño Recalde, en 223,01 metros y con el sr. Luis Gonzalo Baño Recalde, en 304,00 metros; y, **OESTE:** Con el sr. Luis Gonzalo Baño Recalde, en 680,97 metros, con José Francisco Trujillo Gacitúa, en 164,07 metros. Ubicado en la Precooperativa Nuevo Paraiso, parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos.

Sobre el predio en mención, **no existen hipotecas**, prohibiciones de enajenar bienes, embargos, ni otros gravámenes de ninguna naturaleza hasta la presente fecha. - Los Libros Registros de Gravámenes y medidas cautelares han sido revisados hasta la presente fecha. – Lumbaquí veinte de octubre del dos mil veintitrés hora de emisión 11h00 a.m.

RESPONSABLE: VÍCTOR M. MOLINA C.



Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

El interesado deberá comunicar cualquier error u omisión en este Documento al Registrador de la Propiedad

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Nº 088789

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
I.N.D.A.



PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. 1006K04485

PROVINCIA SUCUMBIOS CANTÓN GONZALO PIZARRO PARROQUIA LUMBAQUI  
SECTOR PRE.COOP. NUEVO PARAISO LOTE No. S/N SUPERFICIE 12.0123 HAS.  
UBICADO EN O NOMBRE S/N PROYECTO  
DISTRITO CENTRAL

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO - DIRECCIÓN EJECUTIVA

I. Quito, 24-08-2010 a las 12:11:03 VISTOS;

**BAÑO RECALDE LUIS GONZALO ; CORDONEZ NARCISA JANETH**  
con cédula (s) de ciudadanía número (s) 0500551676 ; 1711527273  
de nacionalidad (es) ECUATORIANA de estado (s) civil(es) CASADO  
conforme señala (n) el (los) interesado(s), quien (es) ha (n) presentado la Solicitud tramitada con el expediente  
No. 1006K04485 , para obtener La adjudicación del lote de terreno cuyas características y  
ubicación se detallan a continuación:

PROVINCIA SUCUMBIOS CANTÓN GONZALO PIZARRO PARROQUIA LUMBAQUI  
SECTOR PRE.COOP. NUEVO PARAISO LOTE No. S/N SUPERFICIE 12.0123 HAS.  
O NOMBRE S/N

2. El predio es patrimonio del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario por L.D.A. Y LEY TIERRAS BALDIAS ART.1  
protocolizada el e inscrita en el Registro de propiedad del Cantón  
el

3. El precio para la adjudicación de la tierra objeto de esta providencia, es: el siguiente:

	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Tierra, por HAS.	0.00 x 12.0123	44.20
Linderación y/o verificación	x 12.0123	0.00
Intereses %		0.00
Mejoras		0.00
	PRECIO TOTAL	44.20

SON: CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS.  
El avalúo de la tierra y mejoras lo fijó: RESOL. ADM. Nº 6 DEL 26-03-2004.

4. Para la cancelación de la cantidad señalada en el numeral 3, el (los) peticionario (s) acepta (n) la siguiente forma de pago:

DEPÓSITO POR TIERRA  
Comprobante ingreso y/o  
Recibo Caja Gral.No. (s)

2853

FECHA (S)

14-05-2010

VALOR (ES)

44.20  
0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
0.00  
44.20

DEPÓSITO POR LINDERACIÓN Y/O VERIFICACIÓN

DEPÓSITO POR MEJORAS



TOTAL PAGADO



5. Por haber cumplido los requerimientos legales ADJUDICASE a:  
**BAÑO RECALDE LUIS GONZALO ; CORDONEZ NARCISA JANETH**

el lote de terreno ya expresado, con la superficie que se deja establecida y con los linderos constantes en el informe de Linderación No. S / N de fecha 04-2009 y que a continuación se detalla:

NORTE:

CON SR. JOSE FRANCISCO TRUJILLO GACITUA EN 141.09 M. R. N 59-14-15 E.

SUR:

CON OLEODUCTO EN 146.73 M. RUMBO SIGUE EL CRUCE DE OLEODUCTO .

ESTE:

CON SR. VYRON RODRIGO BAÑO RECALDE EN 83.05 M. R. S 35-27-29 E.

CON SRA. ELVA MARIA BAÑO RECALDE EN 217.66 M. R. S 35-27-29 E.

CON SRA. MARTHA JUDIT BAÑO RECALDE EN 223.01 M. R. S 35-31-37 E.

CON SR. LUIS GONZALO BAÑO RECALDE EN 304.00 M. R. S 35-28-27 E.



OESTE:

CON SR. LUIS GONZALO BAÑO RECALDE EN 680.97 M. R. N 35-03-03 O.

CON SR. JOSE FRANCISCO TRUJILLO GACITUA EN 164.07 M. R. N 35-03-03 O.

SE ADJUNTA COPIA DEL PLANO, INFORME DE LINDERACIÓN Y PLAN DE EXPLOTACIÓN

6. La presente Adjudicación queda expresamente sujeta a las siguientes condiciones resolutorias: A) Que el adjudicatario impida el libre acceso o tránsito por las servidumbres que hubiere o que estableciere el **INDA** u otra autoridad competente. B) Que el adjudicatario no cumpla el plan de manejo o explotación sustentable del área aprobado por el **INDA**. C) Por dolo es decir por engaño, fraude o trampa que distorsione o provoque equivocación a los funcionarios que deben informar o decidir sobre la Adjudicación. Se entenderá la misma causal cuando el dolo provenga de los funcionarios que intervengan en el trámite. La apreciación del dolo será probada dentro del trámite de resolución de la Adjudicación, sin perjuicio de la acción de nulidad ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo.

7. Esta adjudicación no da derecho a Saneamiento por Evicción y se realiza en relación a la cabida; sin embargo de lo cual, si la superficie fuere mayor a la expresada en esta providencia, el exceso continuará perteneciendo al Estado, que dispondrá libremente aún cuando estuviere cultivado, pero si la superficie fuere inferior a la expresada, ello no da derecho al adjudicatario para formular ninguna reclamación, debiendo conformarse con la superficie que existiere.



INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
I.N.D.A.

Nº



PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No.	1006K04485	EXPEDIENTE No.	1006K04485
PROVINCIA	SUCUMBIOS	CANTÓN	GONZALO PIZARRO
SECTOR	PRE.COOP. NUEVO PARAISO	LOTE No.	S/N
UBICADO EN		O NOMBRE	S/N
DISTRITO	CENTRAL	PROYECTO	
		PARROQUIA	LUMBAQUI
		SUPERFICIE	12.0123 HAS.

8. El **INDA** se reserva el derecho de verificar técnicamente la cabida y linderos del predio adjudicado.

9. Cuando se ha producido transferencia de dominio a favor de terceros la (s) adjudicación (es) pueden ser objeto de resolución por las mismas causas que habrían afectado al adjudicatario original. Los terceros adquirentes necesariamente se subrogarán en los derechos y obligaciones del adjudicatario.

10. El adjudicatario ó quien lo subrogue en el derecho de dominio no podrá alegar plazo total pendiente en caso de incumplimiento del plan de manejo aprobado en la adjudicación que haya considerado plazos parciales para la explotación.

11. En caso de resolver esta adjudicación, el predio volvera al dominio del **INDA** libre de todo gravamen aunque estuviere en poder de terceros a cualquier título quienes deberán atenerse a la resolución dictada.

12. El Adjudicatario deberá entregar al **INDA** en un plazo máximo de 120 días después de la fecha de entrega de la Providencia de Adjudicación, una copia auténtica debidamente protocolizada e inscrita en el respectivo Registro de la Propiedad. En el caso de no hacerlo, se podrá dejar sin efecto o se resolverá la misma según, sea el caso.

La presente providencia, una vez anotada en el Registro Catastral General de tierras del **INDA**. Protocolícese en una Notaría, e inscribábase en el Registro de la Propiedad Cantonal correspondiente, conjuntamente con el plano y el plan de manejo que forman parte de esta Adjudicación a costa del Adjudicatario.



NOTIFÍQUESE y CUMPLASE...



MSC. ANTONIO RODRIGUEZ JARAMILLO

DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO  
NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO  
I.N.D.A. (E)

CERTIFICO.-

**Ab. Pablo Nieto Montoya**  
SECRETARIO GENERAL DEL INDA

AB. PABLO NIETO MONTOYA

SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO  
NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO



La presente providencia queda anotada en esta fecha en el Registro Catastral General de Tierras del INDA en el Folio

No. 189 Tomo No. 45 A Quito 16-09-2010

CERTIFICO.-

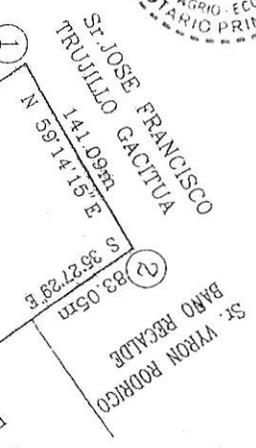
**Ab. Pablo Nieto Montoya**  
SECRETARIO GENERAL DEL INDA

AB. PABLO NIETO MONTOYA

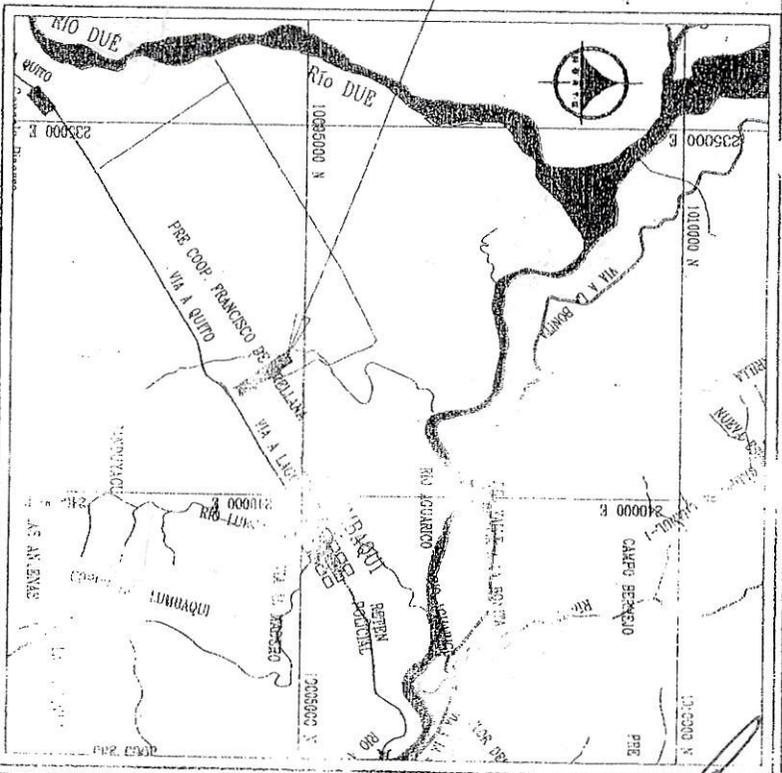
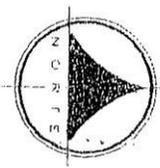
SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO  
NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO



ELABORADO POR:  FB/HH



UBICACION DE LOTE



UBICACION ESCALA 1:10000  
CARTA IGM LUMBAQUI 011-R3

COORDENADAS

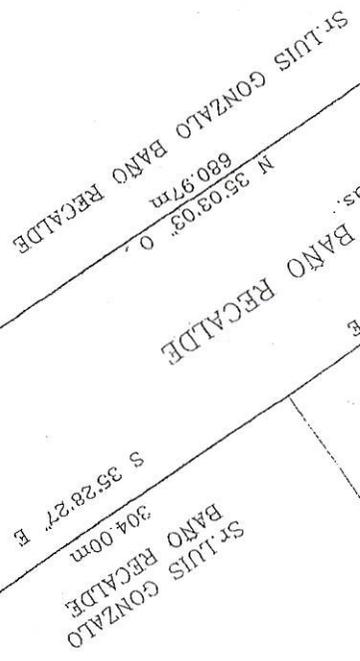
VERTICES	LONGITUD (X)	ANCHURA (Y)
1	238.065.01 E	10.004.770.56 N
2	238.186.25 E	10.004.842.72 N
3	238.666.41 E	10.004.188.51 N
4	238.550.32 E	10.004.078.78 N

Nota: Tomadas con GPS  
Proyección geográfica UTM  
Zonación Norte

CUADRO DE COORDENADAS

LINDEROS

- NORTE: Con Sr. JOSE FRANCISCO TRUJILLO GACITUA en 141.09m RUMBO N 59°14'15" E  
SUR: Con OLEODUCTO en 148.73m RUMBO SIGUIE EL CRUCE DE OLEODUCTO  
ESTE: 1.-Con Sr. YRAN RODRIGO BANO RECALDE en 84.05m RUMBO S 35°27'29" E  
2.-Con Sra. ELVA MARIA BANO RECALDE en 217.66m RUMBO S 35°27'29" E  
3.-Con Sr. MARTHA JUDDI BANO RECALDE en 223.01m RUMBO S 35°31'37" E  
4.-Con Sr. LUIS GONZALO BANO RECALDE en 304.00m RUMBO S 35°28'27" E  
OESTE: 1.-Con Sr. LUIS GONZALO BANO RECALDE en 680.97m RUMBO N 35°03'05" O  
2.-Con Sr. JOSE FRANCISCO TRUJILLO GACITUA en 164.07m RUMBO N 35°03'03" O



PLANIMETRIA DE LOTES

UBICACION: SUCUMBROS	FECHA: ABRIL-09	ESCALA: 1:50000	SUPERFICIE: 12.0123 Has.
PROVINCIA: SUCUMBROS	REVISO Y APROBO:		
CANTON: GONZALO PIZARRO			
PARROQUIA: LUMBAQUI			
SECTOR: PRE COOP. NUEVO PARQUE			
NOMBRE DEL PRECIO: S/N			
POSIONARIO:			

EN CABINETE  EN CAMPO

LEVANTO Y DIBUJO: Sr. LUIS GONZALO BANO RECALDE C.1088632471 TECNICO

Top. RAUL CASTILLO FERRER R. T. 0110

**IAGRA**  
INSTITUTO AGROPECUARIO GUAYACANO

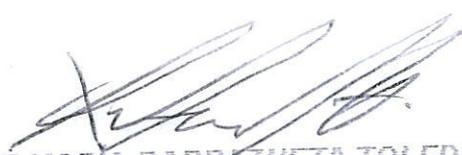
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
REVISION APLICACION  
APROBACION

TECNICO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LAO AGRIO

DI TRES COPIAS

R/B

ZON DE PROTOCOLIZACION.- En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy veinte y uno de Septiembre del dos mil diez, ante mi, Doctor José María Barraqueta Toledo, NOTARIO INTERINO DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN LAGO AGRIO, a petición de parte interesada y habiéndose cumplido los preceptos legales del caso, PROTOCOLIZO la PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN, Número 1006KD4485, dictada por la DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO, el veinticuatro de agosto del dos mil diez, a las 12:11.03, a favor de los señores LUIS GONZALO BAÑO RECALDE Y NARCISA JANETH CORDONEZ, adjuntando a la misma, Plan de Explotación y Croquis; todo lo cual antecede en cuatro fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.-  
Doy fe.

  
DR. JOSÉ MARIA BARRAZUETA TOLEDO  
NOTARIO INTERINO DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL  
CANTÓN LAGO AGRIO



Se protocolizó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA certificada, firmada y sellada el mismo día de su protocolización.- Doy fe.

  
DR. JOSÉ MARIA BARRAZUETA TOLEDO  
NOTARIO INTERINO DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL  
CANTÓN LAGO AGRIO





CULTIVOS	SUP.HAS.	PLAZO EJECUCION	OBSERVACIONES
MONTES Y BOSQUES			
MONTAÑA	12.0029		RESERVA
OTROS			
CASA	0.0040		
Salbon	0.0054		
TOTAL:	12.0123	HAS	

Yo (Nosotros): BAÑO RECALDE LUIS GONZALO Y CORDONEZ MARGISA JANETH

Me (Nos) comprometo (emos) a cumplir el presente Plan de Explotación:

*Gonzalo E. a. n. B.*

*Margisa J. Cordonez*

Nosotros: ING. FREDDY TIRADO ORTIZ

Técnicos del INDA, declaramos que el presente Plan es ejecutable en todas sus partes

*[Signature]*  
F. ....

F. ....



# REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTON

## GONZALO PIZARRO

### R A Z O N:

La presente PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN SIN HIPOTECA, de terreno rural (12.0123 hectáreas), otorgado por INDA, a favor de **BAÑO RECALDE LUIS GONZALO** y **CORDONEZ NARCISA JANETH**, cuya cuantía es USD \$ 44.20; queda inscrita en el Registro de la Propiedad Cantonal correspondiente, en el TOMO TRES del año 2010, con el N° 033 de fecha 22 septiembre del 2010.- **LO CERTIFICO.**

Lumbaquí, 22 de septiembre del 2010



*Robin J. Paladinez S.*

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON GONZALO PIZARRO**

3919  
08/11/2023  
✱

-Planificación, Inspección, y dar trámite pertinente.

Lumbaquí 19/10/2023

Ingeniero

Darwin Enrique Azes Llunitaxi.

Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Gonzalo Pizarro

Presente. –

De mis consideraciones:

Reciba un cordial y atento saludo, deseándole el mejor de los éxitos en sus funciones diarias.

Señor Ingeniero, por medio de la presente me permito anexar toda la documentación respectiva con la finalidad de que se realice el trámite correspondiente de revisión y aprobación de los planos de fraccionamiento rural de mi propiedad, predio ubicado en la parroquia de Lumbaquí.

Adjunto toda la documentación habilitante para el trámite correspondiente de acuerdo a la "ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019-2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro"

Con lo antes indicado solicito se realice el trámite correspondiente.

Con lo antes indicado solicito se realice el trámite correspondiente.

Atentamente;

Sr. Baños Recalde Luis Gonzalo

C:C. 0500551676

Representante

Arq. Diego Jiménez Zhanay

Nro. Reg. 1007-12-1135274

Proyectista

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTO  
ALCALDIA  
23 OCT. 2023  
Hora: 4:30 ... Trámite: ...  
Firma responsable



**Memorando Nro. GADMCGP-DP-2023-1761-M**

**Lumbaquí, 10 de noviembre de 2023**

**PARA:** Sr. Arq. Portilla Sagal Vicente Alfonso  
**Técnico de Ordenamiento Territorial**

**ASUNTO:** EMITIR INFORMES SOBRE LA SOLICITUD DE  
FRACCIONAMIENTO A NOMBRE DEL SR. BAÑO RECALDE LUIS  
GONZALO

En atención al memorando GADMCGP-A-2023-3919-M, respecto al oficio suscrito por el Sr. Balo Recalde Luis Gonzalo- Representante y Arq. Diego Jiménez- Proyectista; dispongo a usted proceda a realizar la revisión y aprobación del fraccionamiento, de acuerdo a lo determinado en la “ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019- 2023) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO”. Para lo cual anexo en físico documentación correspondiente y digital (CD).

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Santos Daniel Eras Guerrero  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**

Referencias:

- GADMCGP-A-2023-3919-M

AE



Firmado electrónicamente por:  
**SANTOS DANIEL ERAS  
GUERRERO**

Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205  
Mail: gadgcpizarro@gmail.com  
www.gonzalopizarro.gob.ec



**Memorando Nro. GADMCGP-DP-2023-1800-M**

**Lumbaquí, 16 de noviembre de 2023**

**PARA:** Sr. Topógrafo Juan Carlos Vivanco Córdova  
**Topógrafo**

**ASUNTO:** REPLANTEO PARA ELABORACIÓN DE INFORME DE  
FRACCIONAMIENTO DEL SR. BAÑO RECALDE LUIS GONZALO

En atención al memorando GADMCGP-DP-2023-1761-M, de fecha 10 de noviembre de 2023, suscrito por el Ing. Santos Daniel Eras Guerrero por el trámite de fraccionamiento del Sr. Baño Recalde Luis Gonzalo, en el cual solicito la colaboración del técnico en topografía el Sr. Juan Carlos Vivanco Córdova con el fin de corroborar la información del levantamiento topográfico del fraccionamiento.

Para lo cual anexo carpeta con la documentación correspondiente.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

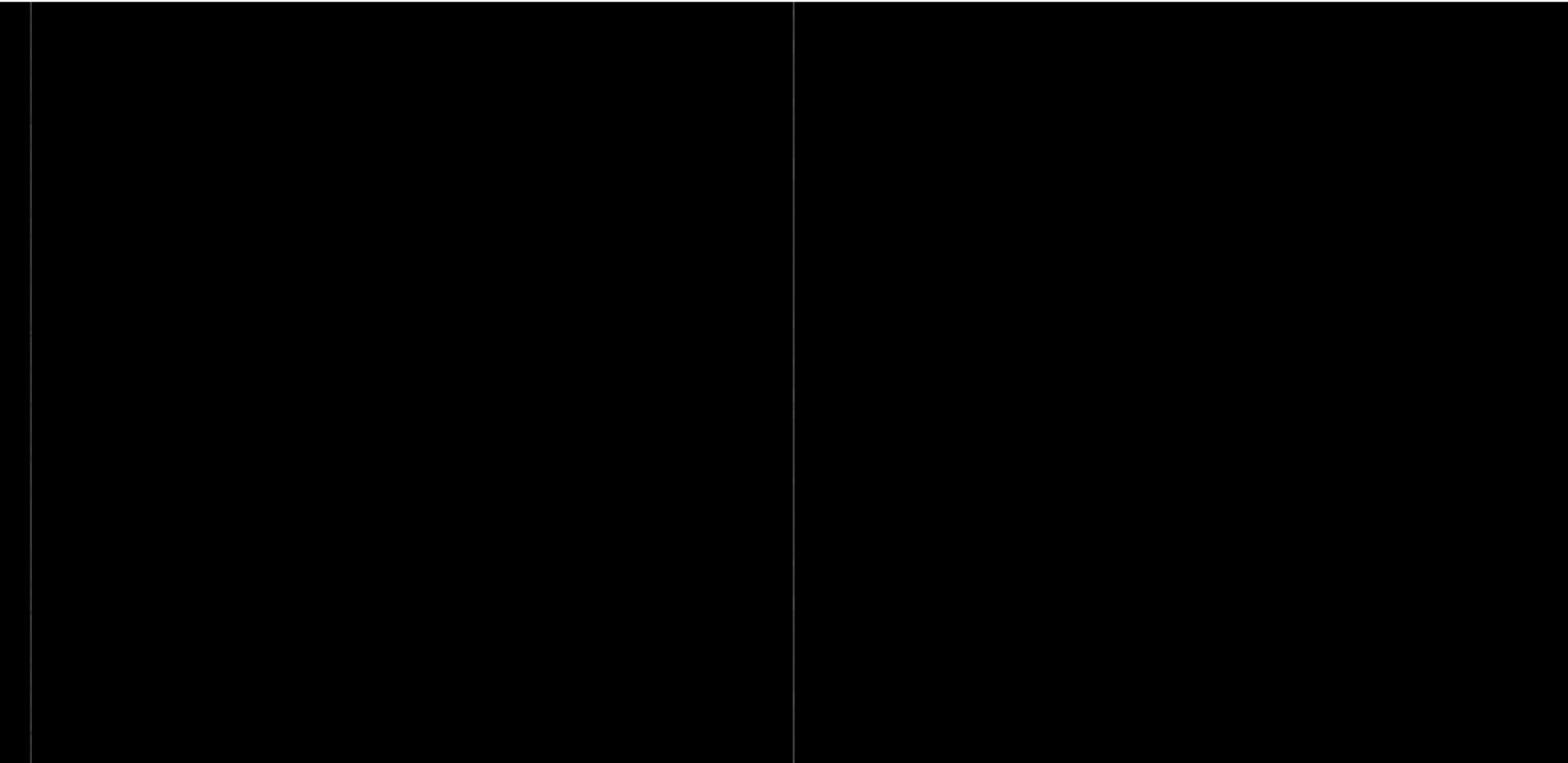
Arq. Portilla Sagal Vicente Alfonso  
**TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Referencias:

- GADMCGP-DP-2023-1761-M



Firmado electrónicamente por:  
**VICENTE ALFONSO  
PORTILLA SAGAL**





Memorando Nro. GADMCGP-A-2023-3919-M

Lumbaquí, 08 de noviembre de 2023

**PARA:** Sr. Ing. Santos Daniel Eras Guerrero  
**Director de Planificación**

**ASUNTO:** EMITIR INFORMES SOBRE LA SOLICITUD DE  
FRACCIONAMIENTO A NOMBRE DEL SR. BAÑO RECALDE LUIS  
GONZALO

Me permito remitir el Oficio de fecha 19 de octubre de 2023, suscrito por el **Sr. Balo Recalde Luis Gonzalo- Representante y Arq. Diego Jiménez- Proyectista;** con la finalidad de que realice el proceso administrativo a fin de que se emitan los informes pertinentes por parte de las dependencias que correspondan, de acuerdo a lo determinado en la "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019- 2023) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO". Para lo cual anexo en físico documentación correspondiente y digital (CD).

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darwin Enrique Azes Llumitaxi  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

la



FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE CON:  
DARWIN ENRIQUE AZES  
LLUMITAXI

Dirección: Av. Santa María y Manabí  
Contactos: 06 2340 204 / 06 2340 205  
Mail: gadgcpizarro@gmail.com  
www.gonzalo.pizarro.gob.ec

Lumbaqui, 19 de septiembre del 2023

Señor Ingeniero  
Darwin Enrique Azes Llumitaxi  
**ALCALDE**  
**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Presente.-

De mi consideración:

Reciba el más atento y cordial saludo, a la vez augurarle toda clase de éxitos en su administración en beneficio de los habitantes que formamos parte del cantón Gonzalo Pizarro.

El presente tiene por finalidad exponer y solicitar lo siguiente:

En el año 2015, realcé un fraccionamiento en mi propiedad de 8,83 hectáreas ubicada en sector rural, Km. 57 de la vía Lago Agrio, parroquia Lumbaqui, Cabecera cantonal de Gonzalo Pizarro.

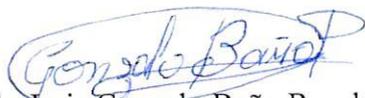
Mediante Resolución Administrativa N° 001-2015-GADMCGP, de fecha 09 de enero del año 2015, suscrita por el señor Luis Ordoñez, que a través del informe técnico del Sr. Ing. Santiago Guillén, Director de Planificación sugiere se autorice el fraccionamiento, el mismo que aplica el 15% de área verde.

Al fraccionamiento realizado la municipalidad aplicó el 15% del total de terreno que debía quedar como área verde en beneficio de la municipalidad que sumó 13.251,28 metros cuadrados en aquel entonces.

En la actualidad estoy realizando un nuevo fraccionamiento aledaño al terreno en mención y solicito de la manera más cordial y respetuosa que la municipalidad tome en cuenta el área verde que ya dejé en aquel entonces y se apruebe mi fraccionamiento solicitado.

Por la atención que se digne dar al presente, expreso mi sincero agradecimiento.

Atentamente,



Sr. Luis Gonzalo Baño Recalde  
**PROPIETARIO-SOLICITANTE**  
**CÉDULA: 0500551676**  
**CONTACTO: 0999108302**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO  
**DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO" 0074524**

NOMBRE : LUIS GONZALO BANO RECALDE  
 DIRECCIÓN : VIA QUITO, KM. 57-  
 RUC / céd : 0500551676  
 LUIS GONZALO BANO RECALDE

COMPROBANTE No: 13804

2024

APROBACION DE FRACCIONAMIENTO URB. Y RUR.

TÍTULO  
000195

BASE IMPONIBLE : 1.00 ESTÍMULO: 0.0000 NO  
 DEDUCCIÓN: 0.0000 NO

VALIDO DESDE: 2024/02/08 AL 2024/12/31 FECHA DE EMISIÓN: 2024/02/08

APROBACION DE FRACCIONAMIENTO URB. Y RUR. No. 195.00	273.94
IMP. VALOR ADEGADO 2024	0.00
JACOME A	TOTAL : 273.94

8 FEBRERO 2024

JEFE (A) DE RENTAS

DIR. FINANCIERO (A)



ORIGINAL

Dirección: Av. Santa María y Calle Manabí - E-mail: gadgopizarro@gmail.com - Telf: 062 340 204 - 062 340 205 - ext. 111

El cambio lo construimos juntos

R.U.C. 1560001240001

RECAUDADOR

Impreso del 74001 al 76000

Por conocer



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO  
**DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO" 0074525**

NOMBRE : LUIS GONZALO BANO RECALDE  
 DIRECCIÓN : VIA QUITO, KM. 57-  
 RUC / CÉD : 0500551676  
 LUIS GONZALO BANO RECALDE

COMPROBANTE No: 13805

2024

OTROS NO ESPECIFICADOS - 20% AREA COMUNAL O

TÍTULO

BASE IMPONIBLE : 1.00 ESTÍMULO: 0.0000 NO

000020

EXENCIÓN: 0.000000 REDUCCIÓN: 0.0000 NO

VÁLIDO DESDE: 2024/02/08 AL 2024/12/31 FECHA DE EMISIÓN: 2024/02/08

OTROS NO ESPECIFICADOS - 20% AREA COMUNAL O VERDE No. 20.00 92.00

JACOME A TOTAL : 92.00

8 FEBRERO 2024

JEFE (A) DE RENTAS

DIR. FINANCIERO (A)



RECAUDADOR

Impreso del 74001 al 76000

Paraiso por conocer

R.U.C. 1560001240001

ORIGINAL

Dirección: Av. Santa María y Calle Manabí - E-mail: gadgopizarro@gmail.com - Telf: 062 340 204 - 062 340 205 - ext. 111



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
N. 050055167-6

APellidos y Nombres: **BAÑO RECALDE LUIS GONZALO**  
Lugar de nacimiento: **COTOPAXI PANGUA RAMON CAMPAÑA**  
Fecha de nacimiento: **1948-02-03**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Sexo: **HOMBRE**  
Estado civil: **CASADO**  
Narcisa Janeth Cordonez




**INSTRUCCION BASICA**      **PROFESION / OCUPACION AGRICULTOR**      **A3333A2222**

APellidos y Nombres del Padre: **BAÑO ADOLFO**  
APellidos y Nombres de la Madre: **RECALDE ELENA**  
Lugar y Fecha de Expedición: **SANTO DOMINGO 2018-09-18**  
Fecha de Expiración: **2028-09-18**

*[Map of Ecuador]*

*[Signature]*      *[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO




**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**BAÑO RECALDE LUIS GONZALO**      N° 28672040

PROVINCIA: **SUCUMBIOS**      *[Portrait]*  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: **GONZALO PIZARRO**  
PARROQUIA: **LUMBAQUI**  
ZONA:  
JUNTA No. 0001 MASCULINO      CC N. 0500551676



CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Signature]*  
F. PRESIDENTE DE LA JRV