

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0120-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES DEL CAUSANTE:
LAPO LUDALINA

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 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";

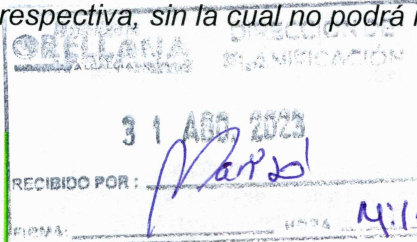
Que, el artículo 321 de nuestra Carta Magna en lo referente a los tipos de propiedad, prescribe: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental";

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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, el artículo 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 artículo 472 del COOTAD manifiesta la superficie mínima de los predios en el siguiente sentido "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, artículo 473 del COOTAD establece que: "En el caso de partición judicial de inmuebles y extrajudicial de inmuebles", los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable de respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición";



Que, mediante oficio s/n ingresado en Secretaría General el 12 de junio del 2023 y signado con número de ingreso 37, el señor Asunción Vínces Víctor Hugo con CI: 070058972-4, solicita la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de los bienes inmuebles que consiste en el lote de terreno urbano, ubicado en el barrio 12 de Noviembre, calles Ambato y Francisco Mejía. Manzana G-16, del cantón Francisco de Orellana y lote de terreno No. 106-A, manzana 31, ubicado en el barrio Los Rosales, cantó Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0058 de 15 de junio de 2023, el Ing. Ulises Jiménez Bustamante, jefe de avalúos y catastros e Ing. Lelia García, analista de nomenclatura del catastro y registro, señalan: "Revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD el lote ubicado en el Barrio Las Américas, manzana Nro. 31, lote Nro. 106-A, consta a nombre de ASUNCIÓN VINCES VICTOR HUGO (propietario), con fecha de escritura (05/02/2007), fecha de registro (08/05/2007), área del predio 373,52 m², clave catastral 220150010502200700000000. Revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD el lote ubicado en el Barrio 12 de Noviembre, manzana Nro. G-16, lote Nro. 93, consta a nombre de ASUNCIÓN VINCES VICTOR HUGO (propietario), con fecha de escritura (12/05/1994), fecha de registro (06/06/1994), área del predio 600,00 m², clave catastral 220150010305700600000000. Nota: El predio de clave catastral 220150010502200700000000, según el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) se encuentra ubicado en el Barrio Las Américas. (...)"

Que, con INFORME No. GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0700 de 28 de agosto de 2023, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Arq. Denyse Naranjo Jefa de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, realizan un análisis a la petición formulada por el señor ASUNCIÓN VINCES VICTOR HUGO con CI: 070059239-7, señalando: "De acuerdo a la minuta, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS, que realiza el Sr. ASUNCIÓN VINCES VICTOR HUGO con CI: 070059239-7, en calidad de heredero de la Sra. LAPO LUDALINA, se informa: "...PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- Con los antecedentes expuestos, con la marginación de la posesión efectiva constante en el certificado del Registro de la Propiedad y conforme a la Resolución que Autoriza la Partición y Planimetría de partición aprobada por el GAD Municipal del cantón Francisco de Orellana, el compareciente declara ser el único heredero de la causante su cónyuge LAPO LUDALINA, quien falleció el 16 de mayo del 2021 y en razón de la extinta sociedad conyugal por derecho le corresponde el 50% de los gananciales manifestaciones que las realiza de forma voluntaria y sin presión de ninguna naturaleza, por lo cual requiere partir el 50% de los gananciales de la extinta sociedad conyugal y adjudicarse el 50% de los derechos hereditarios dejados por la causante su cónyuge LAPO LUDALINA, de los lotes de terreno detallados en la cláusula ut-supra. Por lo cual en consecuencia se adjudica al ASUNCIÓN VINCES VICTOR HUGO el 50% de los derechos hereditarios y el 50% de los gananciales de la extinta sociedad conyugal de los lotes de terreno que detallo: A) Compraventa celebrada en la Notaría Primera del Cantón Francisco de Orellana, lote de terreno urbano N° 93, Parroquia Matriz, Cantón Francisco de Orellana, ubicado en el Barrio 12 de Noviembre, calle Ambato entre Francisco Mejía, manzana G-16, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el repertorio N° 0-1994, número 23, Folio inicial 127, Folio Final 127, de fecha 06 de junio de 1994, circunscrito dentro de los siguientes linderos: al NORTE: Con el lote N° 95 en 28,50 metros; al SUR: Con la calle Francisco Mejía en 28,50 metros; al ESTE: Con el lote N° 92 en 18,50 metros; al OESTE: Con la calle Ambato en 18,50 metros, con un área total de 600m² y un área neta de quinientos veinte y siete punto veinte y cinco metros cuadrados (527.25m²), sin gravamen. B) Compraventa celebrada en la Notaría Pública del Cantón Archidona, de la Sra. Maura Eliza Benalcázar Santana, de lote urbano de terreno 106-A, manzana N° 31, ubicado en el Barrio Los Rosales, en las calles San Miguel entre Río Guano y Cofan, Parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, bajo el repertorio N° 966-2007, número 229, Folio inicial 40, Folio final 40, de fecha 08 de mayo del 2007, circunscrito bajo los siguientes linderos al NORTE: Con el lote N° 106, de propiedad del vendedor señor Franco Gutiérrez en 28.50 metros; al SUR: CON LOTE n° 101 en 28.50 metros; al ESTE. Con la calle San Miguel en 10.40 metros; al OESTE: Con lote N° 107 en 10.40 metros, con un área neta de 296.40 metros cuadrados y un área total de 312 metros cuadrados, sin gravamen..." Con los datos técnicos del predio referente a sus dimensiones y área, no se encuentra afectado por 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"- establece áreas mínimas y frentes mínimos correspondiente a los polígonos de intervención de los bienes antes mencionados. **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 **ACLARATORIA, PARTICIÓN Y**



ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS, que realiza el Sr. **ASUNCION VINCES VICTOR HUGO** con CI: 070059239-7, en calidad de heredero de la Sra. **LAPO LUDALINA**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-700** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.

Que, la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 03487 de 01 de septiembre del 2011, publicado en el registro oficial Nro. 658, de fecha 10 de marzo del 2012 ante la consulta de la Municipalidad de Santo Domingo de los Tsáchilas "3.- "¿La autorización municipal, a la que se refiere el Art. 473 del COOTAD, para la partición extrajudicial, debe ser otorgada por el Concejo o por la dependencia técnica pertinente de la Municipalidad?" la respuesta de la Procuraduría se absolvió en los siguientes términos: 3.- *De conformidad con el Art. 472 del COOTAD, le corresponde al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Cantonal, autorizar el fraccionamiento de terrenos, mientras que le compete al concejo cantonal, como instancia legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón. Por lo tanto, en contestación a los términos de la tercera consulta, se concluye que la autorización municipal para la partición extrajudicial, a la que se refiere el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código Orgánico, debe ser conferida por el Alcalde"*

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR partición y adjudicación extrajudicial de derechos hereditarios, que realiza el señor **ASUNCION VINCES VICTOR HUGO** con CI: 070059239-7, en calidad de heredero de la señora **LAPO LUDALINA**, del lote de terreno urbano N° 93, Parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, ubicado en el Barrio 12 de Noviembre, calle Ambato entre Francisco Mejía, manzana G-16, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, bajo el repertorio N° 0-1994, número 23, Folio inicial 127, Folio Final 127, de fecha 06 de junio de 1994, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Al NORTE: Con el lote N° 95 en 28,50 metros; al SUR: Con la calle Francisco Mejía en 28,50 metros; al ESTE: Con el lote N° 92 en 18.50 metros; al OESTE: Con la calle Ambato en 18,50 metros, con un área total de 600m² y un área neta de 527.25 m² y del lote urbano de terreno 106-A, manzana N° 31, ubicado en el Barrio Los Rosales, en las calles San Miguel entre Rio Guano y Cofan, Parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, bajo el repertorio N° 966-2007, número 229, Folio inicial 40, Folio final 40, de fecha 08 de mayo del 2007, circunscrito bajo los siguientes linderos: Al NORTE: Con el lote N° 106, de propiedad del vendedor señor Franco Gutiérrez en 28.50 metros; al SUR: Con Lote N° 101 en 28.50 metros; al ESTE: Con la calle San Miguel en 10.40 metros; al OESTE: Con lote N° 107 en 10.40 metros, con un área neta de 296.40 metros cuadrados y un área total de 312 metros cuadrados.

Artículo 2.- Considérese como documento habilitante el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0700** de 28 de agosto de 2023 emitido y suscrito por los servidores públicos Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Arq. Denyse Naranjo Jefa de Planificación, Regulación y Uso de Suelo.

Artículo 3.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, se sirva ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 4.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial al peticionario con la presente resolución, para que una vez que se cancelen las tasas correspondientes, continúen con el trámite de ley.

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



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los treinta días del mes de agosto del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO. –**



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

