

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No 017-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE LA CAUSANTE SRA. MONGON QUISHPE MARIANA LUISA**

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

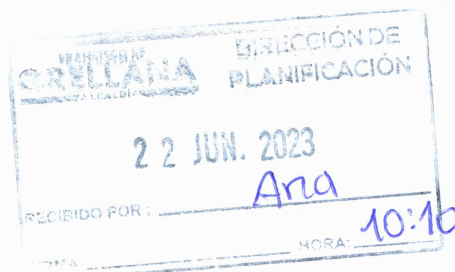
**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-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**, el artículo 473 del COOTAD se refiere a la partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - *“En el caso de partición judicial 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 del 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, de 11 de mayo de 2023, con ingreso N° 7096 de fecha 11 de mayo del 2023, el señor TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO con cédula de identidad No. 210009772-0, solicita se autorice a quien corresponda el trámite de Partición Extrajudicial del bien inmueble signado s/n, ubicado en la Comunidad La Cayana, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2023-1070, de fecha 18 de mayo del 2023, suscrito por el Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, Jefe de Avalúos y Catastros, en la parte pertinente señala: *“Revisando en el Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT), el predio se encuentra catastrado con la clave catastral 2201600130024, a nombre del solicitante, con una superficie de 37,5745 Ha, localizado en la parroquia San José de Guayusa, sector La Cayana. Ubicando la propuesta de fraccionamiento, este se congruente con la cartografía catastral. De acuerdo a la propuesta de partición extrajudicial, se plantea dividir el predio en 2 lotes, con una superficie de:*



CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	18.4791 HAS	CON NARANJO LANDIVAR EN 818.53m	CON LOTE S/N-1 EN 214.57m	CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 80.89m, CON TULCAN MONGON ALEZANDRA LORENA EN 306.89m Y CON INTRIAGO ZAMBRANO HOMERO EN 372.20m.	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EMPEDRADA EN 268.20m
LOTE S/N-1	18.4791 HAS	CON NARANJO LANDIVAR EN 969.95m , CON SISA BERRONES JOSÉ IGNACIO EN 39.22m Y EN 162.33m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA ASFALTADA EN 135.78m	CON VARGAS GARCÍA YOLANDA NARCIZA EN 419.52m, CON TULCAN CHALCUALAN MARIA ESPERANZA EN 562.64m, Y CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 220.70m	CON LOTE S/N EN 214.57m

(...) Ante lo expuesto se informa que la propuesta de partición extrajudicial cumple con lo establecido en el Plan de Uso de Gestión del Suelo del Cantón Francisco de Orellana, por lo que se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se continúe con el trámite correspondiente”;

**Que,** con INFORME-GADMFO-DOP-DPRUS-2023-004 de 12 de junio de 2023, los servidores públicos Arq. Germán Ortega, Arq. Willian Ramos, Arq. Denyse Naranjo, Director de Ordenamiento Territorial, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte pertinente informan: “La propuesta de partición extrajudicial se enmarca dentro de las condicionantes del 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”, el predio se encuentra en el polígono de intervención territorial correspondiente a suelo urbano consolidado (PU-03). (...) **CONCLUSIONES:** La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno y partición extrajudicial del señor TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO, realizada por el Arq. Juan Carlos Silva, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes: LOTE S/N Y LOTE S/N-1.

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE S/N	0.3028 HAS	18.4791 HAS	18.7819 HAS
LOTE S/N-1	0.2901 HAS	18.4791 HAS	18.7692 HAS
<b>AREA TOTAL PREDIO:</b>	<b>0.5929 HAS</b>	<b>36.9582 HAS</b>	<b>37.5511 HAS</b>

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	18.4791 HAS	CON NARANJO LANDIVAR EN 818.53m	CON LOTE S/N-1 EN 214.57m	CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 80.89m, CON TULCAN MONGON ALEZANDRA LORENA EN 306.89m Y CON INTRIAGO ZAMBRANO HOMERO EN 372.20m.	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EMPEDRADA EN 268.20m
LOTE S/N-1	18.4791 HAS	CON NARANJO LANDIVAR EN 969.95m , CON SISA BERRONES JOSÉ IGNACIO EN 39.22m Y EN 162.33m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA ASFALTADA EN 135.78m	CON VARGAS GARCÍA YOLANDA NARCIZA EN 419.52m, CON TULCAN CHALCUALAN MARIA ESPERANZA EN 562.64m, Y CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 220.70m	CON LOTE S/N EN 214.57m





De acuerdo a la minuta, de **ACLARATORIA Y PARTICIÓN / ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS**, que realizan los señores: **PINEIDA MONGON VILMA DEL ROCIO, TULCAN MONGON MARLENE MARISOL, TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA, TULCAN MONGON ANA LUCIA, TULCAN MONGON PEDRO FERNANDO** en calidad de herederos a título universal con el 50% de derechos hereditarios y el señor **TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO** en calidad de conyuge sobreviviente, se informa:

“...QUINTA.- PARTICIÓN/ADJUDICACIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS: Con estos antecedentes, en calidad de conyuge sobreviviente con el 50 % de gananciales, el señor **TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO**, y en calidad de herederos a título universal con el 50% de derechos hereditarios los señores: **PINEIDA MONGON VILMA DEL ROCIO, TULCAN MONGON MARLENE MARISOL, TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA, TULCAN MONGON ANA LUCIA, TULCAN MONGON PEDRO FERNANDO**, en forma libre y voluntaria y por convenir a sus mutuos intereses en base al art. 1345 del código civil, acuerdan adjudicarse el bien de la siguiente manera:

Hijuela uno: Los herederos señores: **PINEIDA MONGON VILMA DEL ROCIO, TULCAN MONGON MARLENE MARISOL, TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA, TULCAN MONGON ANA LUCIA, TULCAN MONGON PEDRO FERNANDO**, adjudican a favor del conyuge sobreviviente señor **TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO**, el lote de terreno fraccionado Nro. S/N.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: CON **NARANJO LANDIVAR EN 818.53M. SUR: CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 80.89M, CON TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA EN 306.89M Y CON INTRIAGO ZAMBRANO HOMERO EN 372.20M. ESTE: CON LOTE S/N-1 EN 214.57M. OESTE: CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA EMPEDRADA EN 268.20M. DANDO UN AREA UTIL DE 18.4791 HAS.**

Hijuela dos: EL conyuge sobreviviente señor **TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO**, adjudica a favor los herederos señores: **PINEIDA MONGON VILMA DEL ROCIO, TULCAN MONGON MARLENE MARISOL, TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA, TULCAN MONGON ANA LUCIA, TULCAN MONGON PEDRO FERNANDO**, el lote de terreno fraccionado Nro. S/N-1.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: CON **NARANJO LANDIVAR EN 969.95M, CON SISA BERRONES JOSE IGNACIO EN 39.22M Y EN 162.33M. ESTE: CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA ASFALTO EN 135.78M. SUR: CON VARGAS GARCIA YOLANDA NARCISA EN 419,51 M, CON TULCAN CHALCUALAN MARIA ESPERANZA EN 562.64M, Y CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 220.70M. OESTE: CON LOTE S/N EN 214.57M. DANDO UN AREA UTIL DE 18.4791 HAS...**”

**Que**, en el referido INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-004, se recomienda emitir la Resolución Administrativa correspondiente, de conformidad con el art. 473 del COOTAD y marco legal vigente;

**Que**, según los datos de la escritura consignados en el Certificado de Gravamen N° 4143-2023, el Lote s/n, está ubicado en la parroquia San José de Guayusa, Sector La Cayana, cuya superficie total es de 37.5745 ha, con clave catastral N° 2201600130024, con los siguientes linderos:

COLINDANTE NORTE
Del punto 1-2 con una distancia de 1800,4 mts. un Rumbo de S 82° 4' 41" E. NARANJO NUÑEZ, LANDIVAR CELIANO; Del punto 2-3 con una distancia de 39,2 mts. un Rumbo de S 41° 39' 41" E. SISA BERRONES, JOSE IGNACIO; Del punto 3-4 con una distancia de 182,7 mts. un Rumbo de N 88° 30' 13" E. SISA BERRONES, JOSE IGNACIO
COLINDANTE SUR
Del punto 5-6 con una distancia de 24,0 mts. de AREA DE PROTECCION DE LA VIA; Del punto 6-7 con una distancia de 419,5 mts. un Rumbo de N 83° 45' 4" O. TULCAN CHALCUALAN, WILFRIDO SEGUNDO y otros; Del punto 7-8 con una distancia de 562,6 mts. un Rumbo de N 85° 30' 48" O. MADRID BUSTAMANTE, LAURA JANNEH; Del punto 8-9 con una distancia de 301,6 mts. un Rumbo de N 85° 9' 11" O. TULCAN CHALCUALAN, ANGEL SERAFIN; Del punto 9-10 con una distancia de 306,9 mts. un Rumbo de N 85° 7' 9" O. CHAQUINCA PANATA, MYRIAN CUMANDA; Del punto 10-11 con una distancia de 371,9 mts. un Rumbo de N 85° 7' 7" O. CASTILLO MANCHAT, ANGEL RODRIGO y otros; Del punto 11-12 con una distancia de 12,3 mts. de AREA DE PROTECCION VIA EMPEDRADA
COLINDANTE ESTE
Del punto 4-5 con una distancia de 139,6 mts. de VIA DE ASFALTO
COLINDANTE OESTE
Del punto 12-1 con una distancia de 268,8 mts. de VIA EMPEDRADA

**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 LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN** del bien inmueble de la causante señora **MONGON QUISHPE MARIANA LUISA**, a favor de sus herederos, de la siguiente forma: En calidad de cónyuge sobreviviente con el 50 % de gananciales, el señor TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO, y en calidad de herederos a título universal con el 50% de derechos hereditarios los señores: PINEIDA MONGON VILMA DEL ROCIO, TULCAN MONGON MARLENE MARISOL, TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA, TULCAN MONGON ANA LUCIA, TULCAN MONGON PEDRO FERNANDO, adjudicándose el bien inmueble de la siguiente manera:

**Hijuela uno:** Los herederos señores: PINEIDA MONGON VILMA DEL ROCIO, TULCAN MONGON MARLENE MARISOL, TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA, TULCAN MONGON ANA LUCIA, TULCAN MONGON PEDRO FERNANDO, adjudican a favor del cónyuge sobreviviente señor TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO, el lote de terreno fraccionado Nro. S/N.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: CON NARANJO LANDIVAR EN 818.53M. SUR: CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 80.89M, CON TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA EN 306.89M Y CON INTRIAGO ZAMBRANO HOMERO EN 372.20M. ESTE: CON LOTE S/N-1 EN 214.57M. OESTE: CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA EMPEDRADA EN 268.20M. DANDO UN AREA UTIL DE 18.4791 HAS.

**Hijuela dos:** El cónyuge sobreviviente señor TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO, adjudica a favor los herederos señores: PINEIDA MONGON VILMA DEL ROCIO, TULCAN MONGON MARLENE MARISOL, TULCAN MONGON ALEXANDRA LORENA, TULCAN MONGON ANA LUCIA, TULCAN MONGON PEDRO FERNANDO, el lote de terreno fraccionado Nro. S/N-1.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: CON NARANJO LANDIVAR EN 969.95M, CON SISA BERRONES JOSE IGNACIO EN 39.22M Y EN 162.33M. ESTE: CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA ASFALTO EN 135.78M. SUR: CON VARGAS GARCIA YOLANDA NARCISA EN 419,51 M, CON TULCAN CHALCUALAN MARIA ESPERANZA EN 562.64M, Y CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 220.70M. OESTE: CON LOTE S/N EN 214.57M. DANDO UN AREA UTIL DE 18.4791 HAS.





**Artículo 2.-** Se AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, solicitado por el señor TULCAN CHALCUALAN LUIS ANTONIO, del bien inmueble descrito en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-004 de 12 de junio de 2023 y según el cuadro de áreas y de colindantes:

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	18.4791 HAS	CON NARANJO LANDIVAR EN 818.53m	CON LOTE S/N-1 EN 214.57m	CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 80.89m, CON TULCAN MONGON ALEZANDRA LORENA EN 306.89m Y CON INTRIAGO ZAMBRANO HOMERO EN 372.20m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EMPEDRADA EN 268.20m
LOTE S/N-1	18.4791 HAS	CON NARANJO LANDIVAR EN 969.95m , CON SISA BERRONES JOSÉ IGNACIO EN 39.22m Y EN 162.33m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA ASFALTADA EN 135.78m	CON VARGAS GARCÍA YOLANDA NARGOZA EN 419.52m, CON TULCAN CHALCUALAN MARÍA ESPERANZA EN 562.64m, Y CON TULCAN CHALCUALAN ANGEL SERAFIN EN 220.70m	CON LOTE S/N EN 214.57m

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE S/N	0.3028 HAS	18.4791 HAS	18.7819 HAS
LOTE S/N-1	0.2901 HAS	18.4791 HAS	18.7692 HAS
AREA TOTAL PREDIO:	0.5929 HAS	36.9582 HAS	37.5511 HAS

**Artículo 3.- 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.

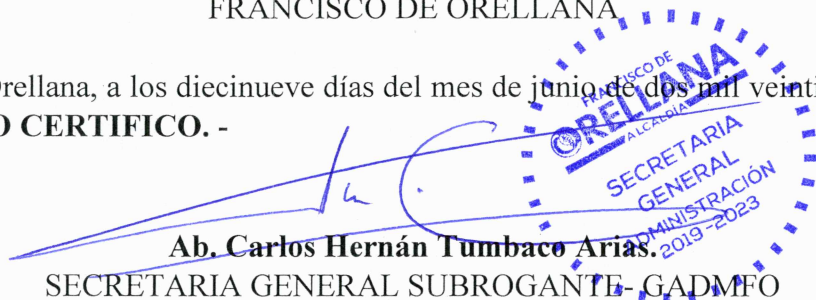
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



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



Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



**Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias.**  
SECRETARÍA GENERAL SUBROGANTE- GADMFO

