

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No 050-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, ADJUDICACIÓN Y  
FRACCIONAMIENTO DE LOS BIENES DEL CAUSANTE  
GRANDA REVILLA FLAVIO EDUARDO**

**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”*;

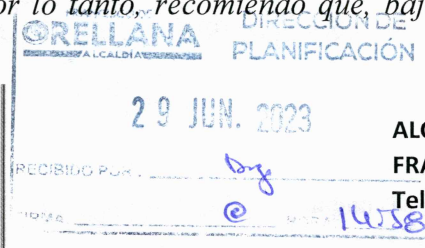
**Que**, el artículo 473 del COOTAD se refiere a la partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe 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**, oficio s/n ingresado en secretaria general en fecha 06 de junio del 2023 con número de ingreso 1541, la Sra. QUISHPILEMA YUPA ZOILA MERCEDES con 150033268-7, quien solicita que autorice realizar el fraccionamiento y partición extrajudicial del Lote N° 1, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, comunidad las Minas, cantón Francisco de Orellana, con una superficie de 2201600170001, superficie de 5.1200 Has;

**Que**, mediante INFORME-AYC-2023-0336, de fecha 8 de marzo del 2023, suscrito por el Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, Jefe de Avalúos y Catastros, arquitecto David Medina, analista de catastro rural, en la parte pertinente señala: *“Con base en lo anterior, y una vez implantada en el SINAT la propuesta de fraccionamiento presentada, fue realizada la actualización de la información catastral municipal del predio descrito a continuación respecto a superficie y dimensiones. A continuación, el detalle del precio propuesto a fraccionar: (...). Con base en lo anterior, informe que la propuesta de fraccionamiento presenta diferencias de hasta seis metros en el costado Sur respecto a la información catastral actual que reposa en esta dependencia. No obstante, de acuerdo con el criterio técnico de la jefatura de Avalúos y Catastros, la diferencia antes señalada estaría dentro del error técnico admisible respecto a dimensiones, área y colindantes del predio rural referido en el presente informe (adjunto plano SINAT). Por lo tanto, recomiendo que, bajo su criterio, el presente*



www.orellana.gob.ec  
www.orellanaturistica.gob.ec  
Francisco de Orellana – Ecuador



ALCALDÍA MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA  
Telf. 062999060 ext. 2040

informe sea remitido a la jefatura de Planificación territorial a fin de determinar la continuidad de lo solicitado por el usuario conforme al marco legal vigente. (...);

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-012 de 12 de junio de 2023, los servidores públicos Arq. Germán Ortega, Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte pertinente informan: **CONCLUSIONES:** La propuesta de **FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS** presenta 3 lotes:

- **LOTE N° 1-1.**
- **LOTE N° 1-2.**
- **LOTE N° 1-3.**

Quedando los linderos y áreas definidos como se explica a continuación:

**Cuadro de linderos:**

FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA LOTE # 1					
CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
1-1 (Fraccion)	1.7890 ha.	En 116.4m Con Derecho de via Guayusa - Coca	En 131.2m Con Lote # 1-2	En 146.9m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo	En 63.4m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo;  En 69.0m Con Via de acceso a plataforma de ENNAP SIPEC.
1-2 (Fraccion)	1.7890 ha.	En 143.4m Con Derecho de via Guayusa - Coca	En 125.2m Con Lote # 1-3	En 142.1m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo	En 131.2m Con Lote # 1-1
1-3 (Fraccion)	1.2322 ha.	En 103.5m Con Derecho de via Guayusa - Coca	En 124.1m Con Tanguila Rhita	En 97.0m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo	En 125.2m Con Lote # 1-2

**Cuadros de áreas**

C U A D R O D E A R E A S	
Denominación	Area Total/ha.
LOTE # 1 - 1 (FRACCIONAMIENTO)	1.7890 ha.
LOTE # 1 - 2 (FRACCIONAMIENTO)	1.7890 ha.
LOTE # 1 - 3 (FRACCIONAMIENTO)	1.2322 ha.
DERECHO DE VIA GUAYUSA - COCA	0.7376 ha.
<b>AREA TOTAL PREDIO:</b>	<b>5.5478 has.</b>

De acuerdo a la minuta de **FRACCIONAMIENTO AGRICOLA Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, que realizan los Sres. **QUISHPILEMA YUPA ZOILA MERCEDES** con 150033268-7 y **GRANDA QUISHPILEMA ARIANA SOLANGIE** con CI.



**1500873813**, en calidad de herederos de la Sra. **GRANDA REVILLA FLAVIO EDUARDO** se informa:

“...Los comparecientes señores **ARIANA SOLANGIE GRANDA QUISHPILEMA**, en su calidad de herederos del señor **FLAVIO EDUARDO GRANDA REVILLA** y la señora **ZOILA MERCEDES QUISHPILEMA YUPA**, en su calidad de cónyuge sobreviviente, tienen a bien partirse como en efecto lo hacen, de manera extrajudicial el dominio del inmueble ubicado en el sector Las Minas, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, quedando de ésta manera establecido que a la señorita **ARIANA SOLANGIE GRANDA QUISHPILEMA** recibe el lote Nro. 1-1, al NORTE: en 116,4 metros, al SUR: en 146,9 metros, al ESTE: en 131,2 metros y al OESTE: en 69,0 metros más 63,4 metros, con una SUPERFICIE total: 1,7890 hectáreas. A la señora **ZOILA MERCEDES QUISHPILEMA YUPA** por cónyuge sobreviviente le corresponde el Lote Nro. 1-2, al NORTE: en 143,4 metros, al SUR: en 142,1 metros, al ESTE: en 125,2 metros y al OESTE: en 131,2 metros, con una SUPERFICIE total: 1,7890 hectáreas. Y además al **SANTOS SEGUNDO GRANDA ELIZALDE**, le corresponde el Lote Nro. 1-3, al NORTE: en 103,5 metros, al SUR: en 97,0 metros, al ESTE: en 124,1 metros y al OESTE: en 125,2 metros, con una SUPERFICIE total: 1,2322 hectáreas2).-  
...”

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 el Sr. Alcalde Ricardo Ramírez o su delegado, resolver el proceso de **FRACCIONAMIENTO RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** de los Sres. **QUISHPILEMA YUPA ZOILA MERCEDES** con **150033268-7** y **GRANDA QUISHPILEMA ARIANA SOLANGIE** con **CI. 1500873813**, en calidad de herederos de la Sra. **GRANDA REVILLA FLAVIO EDUARDO**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME No. 0012-DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** 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”;



La alcaldesa, 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 del causante, GRANDA REVILLA FLAVIO EDUARDO, a favor de sus herederos, de la siguiente forma: La señora ARIANA SOLANGIE GRANDA QUISHPILEMA, en su calidad de heredera del señor FLAVIO EDUARDO GRANDA REVILLA y la señora ZOILA MERCEDES QUISHPILEMA YUPA, en su calidad de cónyuge sobreviviente, tienen a bien partirse como en efecto lo hacen, de manera extrajudicial el dominio del inmueble ubicado en el sector Las Minas, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, quedando de ésta manera establecido, a la señorita ARIANA SOLANGIE GRANDA QUISHPILEMA recibe el lote Nro. 1-1, al NORTE: en 116,4 metros, al SUR: en 146,9 metros, al ESTE: en 131,2 metros y al OESTE: en 69,0 metros más 63,4 metros, con una SUPERFICIE total: 1,7890 hectáreas. La señora ZOILA MERCEDES QUISHPILEMA YUPA por cónyuge sobreviviente le corresponde el Lote Nro. 1-2, al NORTE: en 143,4 metros, al SUR: en 142,1 metros, al ESTE: en 125,2 metros y al OESTE: en 131,2 metros, con una SUPERFICIE total: 1,7890 hectáreas. Y además al señor SANTOS SEGUNDO GRANDA ELIZALDE, le corresponde el Lote Nro. 1-3, al NORTE: en 103,5 metros, al SUR: en 97,0 metros, al ESTE: en 124,1 metros y al OESTE: en 125,2 metros, con una SUPERFICIE total: 1,2322 hectáreas ...”.

**Artículo 2.- Se AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA**, solicitado por la señora QUISHPILEMA YUPA ZOILA MERCEDES con 150033268-7, del bien inmueble descrito en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0012 de 12 de junio de 2023 y según el cuadro de áreas y de colindantes:

FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA LOTE # 1					
CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
Lote N°	Area Uti	Norte	Este	Sur	Oeste
1-1 (Fraccion)	1.7890 ha.	En 116.4m Con Derecho de via Guayusa - Coca	En 131.2m Con Lote # 1-2	En 146.9m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo	En 63.4m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo;  En 69.0m Con Via de acceso a plataforma de ENNAP SIPEC.
1-2 (Fraccion)	1.7890 ha.	En 143.4m Con Derecho de via Guayusa - Coca	En 125.2m Con Lote # 1-3	En 142.1m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo	En 131.2m Con Lote # 1-1
1-3 (Fraccion)	1.2322 ha.	En 103.5m Con Derecho de via Guayusa - Coca	En 124.1m Con Tanguila Rhita	En 97.0m Con Saavedra Chamba Domingo Segundo	En 125.2m Con Lote # 1-2

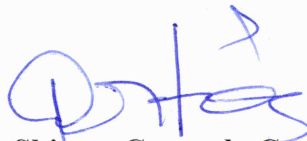




C U A D R O D E A R E A S	
Denominación	Area Total/ha.
LOTE # 1 - 1 (FRACCIONAMIENTO)	1.7890 ha.
LOTE # 1 - 2 (FRACCIONAMIENTO)	1.7890 ha.
LOTE # 1 - 3 (FRACCIONAMIENTO)	1.2322 ha.
DERECHO DE VIA GUAYUSA - COCA	0.7376 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	5.5478 has.

**Artículo 3.- NOTIFÍQUESE.** - A través de la Dirección de Ordenamiento Territorial a la peticionaria 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 veinte y ocho días del mes de junio de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

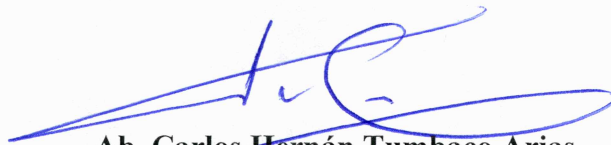


**Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel**

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA



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



**Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias.**

SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE- GADMFO

