

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 073-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES DEL CAUSANTE
VILLARREAL JURADO JOSÉ EFRAIN

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”;

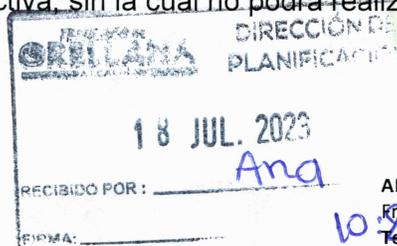
Que, el artículo 321 de nuestra Carta Magna en lo referente a los tipos de propiedad, prescribe: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

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, Art. 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 21 de junio del 2023 y signado con número de ingreso 735, el señor PETER EUCLIDES GERMÁN AMBATO portador de la cédula de identidad 050176973-1, representante legal de los señores VILLARREAL VERA SANDRA EDUVIGUEZ, VILLARREAL VERA ELVA ITALIA, VILLARREAL VERA EDISON WILMER, VILLARREAL VERA ARTURO EFRAIN y VILLARREAL VERA MARLENE COLOMBIA, solicita la PARTICIÓN/ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL de bienes hereditarios del predio ubicado en el Barrio Flor de Pantano, manzana Nro. 23, lote No. 170 dejados por el causante Villarreal Jurado José Efraín;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0269 de 11 de julio de 2023, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial (e) y la Arq. Denyse Naranjo, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo (D) realizan un análisis a la petición formulada por el señor PETER EUCLIDES GERMÁN AMBATO portador de la cédula de identidad 050176973-1, representante legal de los señores VILLARREAL VERA SANDRA EDUVIGUEZ, VILLARREAL VERA ELVA ITALIA, VILLARREAL VERA EDISON WILMER, VILLARREAL VERA ARTURO EFRAIN y VILLARREAL VERA MARLENE COLOMBIA, señalando:

“CONCLUSIONES

De acuerdo a la minuta, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS, que realizan los Sres. VILLARREAL VERA SANDRA EDUVIGUEZ con CI: 170680928-0, VILLARREAL VERA ELVA ITALIA con CI: 170712067-9, VILLARREAL VERA EDISON WILMER con CI: 170982581-2, VILLARREAL VERA ARTURO EFRAIN con CI: 170725478-3 y VILLARREAL VERA MARLENE COLOMBIA con CI: 170484364-6, todos representados legalmente mediante poderes especiales por el señor GERMAN AMBATO PETER EUCLIDES con CI: 050176973-1 se informa: “...QUINTA: PARTICION/ADJUDICACIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS: Con estos antecedentes, en calidad de herederos a título universal los señores VILLARREAL VERA SANDRA EDUVIGUEZ, VILLARREAL VERA ELVA ITALIA, VILLARREAL VERA EDISON WILMER, VILLARREAL VERA ARTURO EFRAIN y VILLARREAL VERA MARLENE COLOMBIA, representados legalmente mediante poderes especiales por el señor GERMAN AMBATO PETER EUCLIDES, en forma libre y voluntaria y por convenir a sus mutuos intereses en base al art. 1345 del código civil, acuerdan ADJUDICARSE, el bien raíz que se detalla en la cláusula que antecede, quienes serán los únicos herederos del 100% del lote de terreno dejado por el causante señor +VILLARREAL JURADO JOSÉ EFRAIN. La partición se realiza como cuerpo cierto con todas sus entradas salidas derechos de uso, costumbres y servidumbres que le son anexas, libre de todo gravamen conforme consta en el certificado por el señor registrador de la propiedad de este cantón Francisco de Orellana...”

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 PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS, que realizan los Sres. VILLARREAL VERA SANDRA EDUVIGUEZ con CI: 170680928-0, VILLARREAL VERA ELVA ITALIA con CI: 170712067-9, VILLARREAL VERA EDISON WILMER con CI: 170982581-2, VILLARREAL VERA ARTURO EFRAIN con CI:

170725478-3 y VILLARREAL VERA MARLENE COLOMBIA con CI: 170484364-6, todos representados legalmente mediante poderes especiales por el señor GERMAN AMBATO PETER EUCLIDES con CI: 050176973-1, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-269 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 735 el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros generará el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al peticionario, para trámites de pertinentes”.

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);

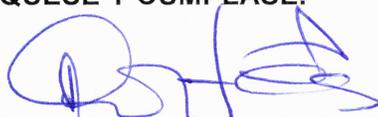
RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL del bien inmueble del causante, Sr. VILLARREAL JURADO JOSÉ EFRAIN, de la siguiente manera: El cien por ciento de los derechos hereditarios del bien inmueble signado como lote 170, manzana No. 23, clave catastral Nro. 22015004015300900000000, Barrio Flor de Pantano, Parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana, se adjudican como cuerpo cierto a favor de los herederos señores VILLARREAL VERA SANDRA EDUVIGUEZ con CI: 170680928-0, VILLARREAL VERA ELVA ITALIA con CI: 170712067-9, VILLARREAL VERA EDISON WILMER con CI: 170982581-2, VILLARREAL VERA ARTURO EFRAIN con CI: 170725478-3 y VILLARREAL VERA MARLENE COLOMBIA con CI: 170484364-6, según consta en la cláusula quinta de la Minuta de Partición y Adjudicación Extrajudicial e INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0269 de 11 de julio de 2023.

Artículo 2.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, sírvase ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

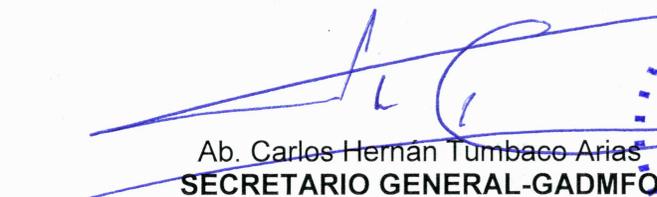
Artículo 3.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial a los peticionarios con la presente resolución, para que una vez que se cancelen las tasas correspondientes, continúen con el trámite de ley.

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 diecisiete días del mes de julio de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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

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



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

