

Avalúos  
funes  
21/07/2023

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 078-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES DE LOS CAUSANTES:  
ESPEJO ZAMBRANO HECTOR MANUEL – HERRERATORRES JULIA ELENA

FRANCISCO DE ORELLANA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTRO  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
21 JUL. 2023  
RECIBIDO POR: *[Firma]*  
FIRMA: *[Firma]* HORA: 9:55

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

RECIBIDO POR: *[Firma]*  
21 JUL. 2023  
FIRMA: *[Firma]*

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 5 de julio del 2023 y signado con número de ingreso 1594, los señores **ESPEJO HERRERA FANI MARÍA** portadora de la

cédula de identidad 070228040-5, **ESPEJO HERRERA JUAN MIGUEL** con cédula de identidad 070234392-2, **ESPEJO HERRERA JOSE MANUEL** con cédula de identidad 070202799-6 y los señores **ESPEJO HERRERA EDUARDO ANTONIO** con cédula de identidad 070255104-5, **ESPEJO HERRERA CARMEN ELENA** con cédula de identidad 070249842-9 y **ESPEJO HERRERA ROCÍO ELOISA** con cédula de identidad 210019946-8, representada por la señora **Fani María Espejo Herrera** en calidad de Apoderada Especial, solicitan la PARTICIÓN/ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL de bienes hereditarios ubicados en la Pre-Cooperativa Flor de oriente de la Parroquia Inés Arango, lote N° 30, vía Auca Tiguino km 72 margen izquierdo, primera línea, con 42,3914 hectáreas, con clave catastral 2201570040019;

**Que**, mediante INFORME No. GADMFO-DOT-AYC-2023-356 de 17 de julio de 2023, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial (e) e Ing. Ulises Jiménez, Jefe de Avalúos y Catastros realizan un análisis a la petición formulada por los señores Sres. **ESPEJO HERRERA JUAN MIGUEL**, **ESPEJO HERRERA FANI MARIA** y **ESPEJO HERRERA JOSE MIGUEL**, señalando: "(...) Considerando las escrituras públicas, plano del predio, certificado del Registro de la Propiedad y minuta, es procedente continuar con el trámite de Partición Extrajudicial del trámite N°1594. (...) **CONCLUSIONES:** Del bien inmueble consignado en escritura se va realizar la partición extrajudicial y adjudicación del bien de los señores **ESPEJO HERRERA FANI MARIA**, **ESPEJO HERRERA JUAN MIGUEL**, **ESPEJO HERRERA FANI MARIA** y por los que representa en calidad de Apoderada Especial de los señores **EDUARDO ANTONIO ESPEJO HERRERA**, **CARMEN ELENA ESPEJO HERRERA** y **ROCIO ELOISA ESPEJO HERRERA**. De acuerdo a la minuta realizada por el Abg. **ALFREDO LUDGARDO LOOR CHAVEZ**, el predio será partido y adjudicado al Sr. **JUAN MIGUEL ESPEJO HERRERA**. **RECOMENDACIONES:** La Dirección de Ordenamiento Territorial considera procedente la aprobación de la Presente Partición Extrajudicial del bien de los señores **ESPEJO HERRERA FANI MARIA**, **ESPEJO HERRERA JUAN MIGUEL**, **ESPEJO HERRERA FANI MARIA** y por los que representa en calidad de Apoderada Especial de los señores **EDUARDO ANTONIO ESPEJO HERRERA**, **CARMEN ELENA ESPEJO HERRERA** y **ROCIO ELOISA ESPEJO HERRERA**, sin embargo, se tomará a buen criterio de la Máxima Autoridad la aprobación de la presente Partición Extrajudicial, de acuerdo al Art. 473 del COOTAD".

**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:

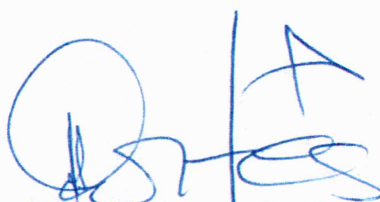
**Artículo 1.- AUTORIZAR LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del bien inmueble de los causantes, señores **ESPEJO ZAMBRANO HECTOR MANUEL** y **HERRERA TORRES JULIA ELENA**, a favor de los señores **ESPEJO HERRERA FANI MARIA** con Ci. 070228040-5, **ESPEJO HERRERA JUAN MIGUEL** con Ci. 070234392-2, **ESPEJO**

**HERRERA JOSE MANUEL** con Cl. 070202799-6, **ESPEJO HERRERA EDUARDO ANTONIO** con Cl. 070255104-5, **ESPEJO HERRERA CARMEN ELENA** con Cl. 070249842-9, **ESPEJO HERRERA ROCIO ELOISA** con Cl. 210019946-8 en el ciento por ciento de los derechos hereditarios del bien inmueble en la Pre-Cooperativa Flor de Oriente de la Parroquia Inés Arango, lote N° 30, vía Auca Tiguino km 72 margen izquierdo, primera línea, con 42,3914 hectáreas, con clave catastral 2201570040019. Los herederos de acuerdo a la cláusula cuarta de la minuta presentada y suscrita por el abogado Alfredo Ludgardo Loor Chávez con registro 22-2007-3 del Foro de Abogados e **INFORME** No. GADMFO-DOT-AYC-2023-356 de 17 de julio de 2023, renuncian al ciento por ciento de sus derechos hereditarios a favor del señor **ESPEJO HERRERA JUAN MIGUEL**.

**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.

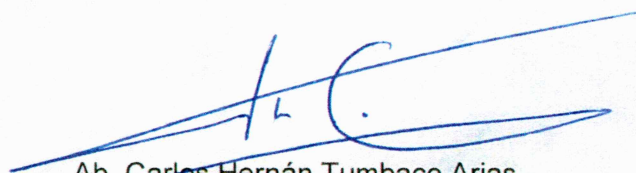
**Artículo 3.- NOTIFÍQUESE** a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial a los peticionarios con la presente resolución, para que una vez que se cancelen las tasas correspondientes, continúen con el trámite de ley.

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 veinte días del mes de julio 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 veinte 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**