

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No 0359-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DEL  
CAUSANTE AGUIRRE ARROBA EDGAR RAFAEL

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 25 de octubre de 2023, con ingreso N° 7856, la señora MORENO CÁRDENAS LILIAN MAGDALENA con CI. 160023532-7, solicita que autorice realizar la partición extrajudicial y adjudicación de derechos hereditarios, del solar ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, manzana N° 22, Lote N° 01, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1348, de fecha 16 de noviembre del 2023, suscrito por el Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, jefe de avalúos y catastros e Ing. Lilia García analista de nomenclatura y registro, en la parte pertinente señala: “*Informo que, revisando la Base de datos del sistema informático CABILDO y los libros de registros que reposa en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, Lotización San Carlos, manzana Nro. 22, lote Nro. 01, consta a nombre de MORENO CARDENAS LILIAN MAGDALENA (propietaria), bien adquirido mediante posesión efectiva, con fecha de escritura (13-10-2015), fecha de registro (21-12-2015), área total 340.00 m2, clave catastral 2201500403058008. Existe registrada un alinea de fábrica N° 59202 de fecha (24/10/2023) para hacer traspaso de dominio por derecho y acciones del 50%, el mismo que ya se encuentra pagado con fecha (01/11/2023), a favor de sí mismo. (...).*”

**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1508 de 28 de noviembre de 2023, los servidores públicos Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, respectivamente, en la parte pertinente informan: “*CONCLUSIONES: De acuerdo a la minuta de PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION, que realiza la Sra. MORENO CÁRDENAS LILIAN MAGDALENA con CI. 160023532-7 en calidad de heredera del Sr. AGUIRRE ARROBA EDGAR RAFAEL, se informa: “... CLAUSULA CUARTA: PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DEL CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES SOBRE UN INMUEBLE URBANO.- a) Con los antecedentes expuestos, la compareciente MORENO CARDENAS LILIAN MAGDALENA, en la calidad en la que comparece, por sus propios y personales derechos, sin coerción de ninguna naturaleza, tiene a bien PARTIR en partes iguales el único inmueble que es objeto del presente instrumento público; b) Hecho el cual, acto seguido procede la compareciente MORENO CARDENAS LILIAN MAGDALENA a ADJUDICARSE extrajudicialmente, el cincuenta por ciento de los derechos y acciones que le corresponden, sobre el inmueble urbano referido en la cláusula que antecede signado con el número Uno, Manzana número veintidós, perteneciente al Barrio Unión Imbabureña, Lotización San Carlos, de la Parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana quedando de la siguiente manera: Uno) De conformidad con lo constante el literal a) de la cláusula que antecede, la compareciente, es propietaria del cincuenta por ciento de los derechos y*”



acciones sobre el inmueble objeto del presente instrumento público. Dos) Por medio de la presente escritura pública a la compareciente se le adjudica el cincuenta por ciento de los derechos y acciones restantes sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública; y, Tres) Por medio de la presente cláusula, la compareciente MORENO CARDENAS LILIAN MAGDALENA, acepta la ADJUDICACIÓN del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre el inmueble objeto del presente instrumento público con todos los activos y pasivos que se gravaren sobre este, adjudicándosele con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales inherentes a la propiedad, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. Se deja constancia que con la presente adjudicación la compareciente MORENO CARDENAS LILIAN MAGDALENA, se convierte en propietaria absoluta de la totalidad del inmueble objeto del presente instrumento público. Por las conciliaciones anteriores se da por finalizada con esta partición extrajudicial de acuerdo con el artículo mil trescientos cuarenta y cinco, del Código Civil, cualquier sociedad que con motivo de los derechos hereditarios pudiere haber adquirido la compareciente”. 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 al polígono de intervención PU-05, TIPO: Residencial Urbano, SUBCLASIFICACION: Urbano Consolidado. RECOMENDACIÓN. Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 473 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION del causante AGUIRRE ARROBA EDGAR RAFAEL, del lote ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, manzana N° 22, Lote N° 1. De considerarse favorable el trámite de partición extrajudicial y adjudicación del bien inmueble de la causante, del Sr. AGUIRRE ARROBA EDGAR RAFAEL, con posesión efectiva a favor de su cónyuge. (...)”.

**Que**, según los datos de la escritura consignados en el Certificado de Gravamen N° 9589-2023, el Lote 1, está ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, calle sexta transversal y cuarta, manzana 22, lotización San Carlos, cuya superficie total es de 340.00 metros, con clave catastral No. 50040358008000.

**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”;

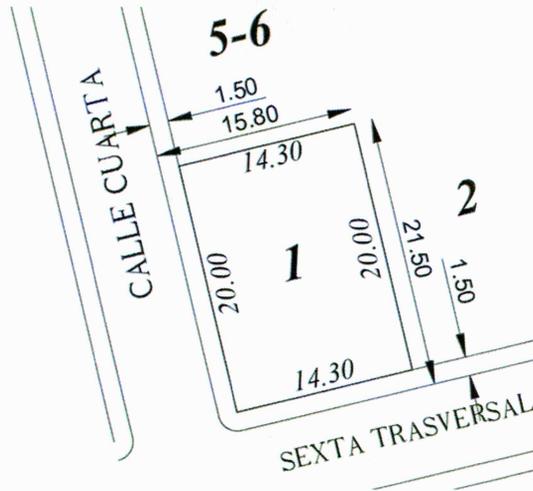
**En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);**

#### RESUELVE:

**Artículo 1.- AUTORIZAR LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN** del bien inmueble del causante señor **EDGAR RAFAEL AGUIRRE ARROBA**, ubicado Barrio Unión Imbabureña, Lotización San Carlos, manzana Nro. 22, lote Nro. 01, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, a favor de la señora **MORENO CARDENAS LILIAN MAGDALENA** portadora de la cédula de identidad 1600235327, en calidad de heredera del 50% de los derechos y acciones del inmueble objeto de la aclaración, partición y adjudicación extrajudicial.



**Artículo 2.-** La descripción del bien inmueble objeto de la aclaración, partición y adjudicación extrajudicial es el siguiente:



UBICACION	COLINDANTE	DIMENSIONES en m.	OBSERVACION
NORTE	Con el lote N°5-6	14.30 m	
SUR	Con la Sexta Transversal	14.30 m	
ESTE	Con lote N° 2	20.00 m	
OESTE	Con la calle cuarta	20.00 m	
SUPERFICIE TOTA		340.00 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE UTIL		286.00 m <sup>2</sup>	

**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, al primer día del mes de diciembre 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, al primer día del mes de diciembre de dos mil veintitrés notifíquese a las partes.  
**LO CERTIFICO. -**



**Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias.**  
SECRETARIA GENERAL - GADMFO



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

ALCALDÍA MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA  
Telf. 062999060 ext. 2040