

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 074-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE BIENES DE LOS SEÑORES
CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER y SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA**

**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, artículo 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 16 de enero del 2024 y signado con número de ingreso 765, los señores CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER con CI. 180382261-6 y SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA con CI. 220008600-3, en calidad de propietarios de los lotes de terrenos signados con los números 83 y 85, manzana C-13 del barrio Santa Rosa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, solicitaron se autorice la partición y adjudicación extrajudicial de los predios antes referidos;

Que, con INFORME-GADMFO-AYC-2024-0065 de 18 de enero de 2024, los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez Bustamante, jefe de avalúos y catastros e Ing. Lelia García, analista de nomenclatura

del catastro y registro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la parte pertinente señalan: “*Informo que, revisando la base de datos del Sistema Informático CABILDO, el terreno ubicado en el Barrio Santa Rosa, manzana Nro. C-13, lote Nro. 85 y 83, consta a nombre de CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER (propietario), con fecha de escritura (20-11-2023), fecha del registro de la propiedad (28-11-2023), área total del predio 1.069 m², clave Catastral 2201500102008001. Se encuentra aprobada la reestructura del predio antes descrito, con fecha 01/12/2023, quedando así de la siguiente forma: El lote Nro. 83, con clave catastral 2201500102008007. El lote Nro. 85, con la clave catastral 2201500102008008. (...)*”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0159 de 23 de enero de 2024, el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. María Judith Madera, jefa de planificación, regulación y uso de suelo, Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, como técnicos responsables realizan el análisis a la petición formulada por los señores CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER y SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA, en calidad de propietarios de los lotes de terrenos signados con los números 83 y 85, manzana C-13 del barrio Santa Rosa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, quienes luego de las consideraciones administrativas, técnicas, metodológicas y legales, describen la identificación del predio con la documentación habilitante presentada por los peticionarios, también se refieren a las consideraciones legales entre ellos a los artículos 66 y 231 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos 424 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD y artículos 1, 3, 5 y 6 de la Ordenanza Municipal 020-2021, para finalmente emitir las siguientes conclusiones y recomendaciones: “*De acuerdo a la minuta, de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER con Cl. 180382261-6 y SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA con Cl. 220008600-3 se informa: “...CLAUSULA TERCERA: PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE LOTE DE TERRENO URBANO.- Con los antecedentes expuestos, los Comparecientes, en forma mutua y sin presión de ninguna naturaleza, conforme a la planimetría de reestructuración aprobada por el GAD Municipal del cantón Francisco de Orellana, convienen en partirse y adjudicarse de la siguiente forma se adjudica a la señora SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA, el lote de terreno números OCHENTA Y TRES (83), ubicado en la avenida nueve de octubre y Sergio Sáenz, manzana C-13, en el barrio Santa Rosa, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y más especificaciones conforme a la línea de fábrica que se agrega como habilitante son: NORTE, con el lote número ochenta y cinco, en treinta y un metros con veinte centímetros. SUR, con el lote número ochenta y tres A, en treinta y un metros con sesenta y cinco centímetros. ESTE, con el lote número ochenta y cuatro, en un metro con cincuenta y tres centímetros, un metro con cincuenta centímetros; con el lote número ochenta y dos, en quince metros. OESTE, con la avenida nueve de octubre en dieciséis metros con ochenta y ocho centímetros, dando un área total de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS con un área neta de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS. – Se adjudica al señor CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER, el lote de terreno números OCHENTA Y CINCO (85), ubicado en la avenida nueve de octubre y Ernesto Rodríguez, manzana C-13, en el barrio Santa Rosa, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y más especificaciones conforme a la línea de fábrica que se agrega como habilitante son: NORTE, con calle Ernesto Rodríguez, en treinta y un metros con sesenta y cinco centímetros. SUR, con el lote número ochenta y tres, en treinta y un metros con veinte centímetros. ESTE, con el lote número ochenta y cuatro, en diecisiete metros con dos centímetros. OESTE, con la avenida nueve de octubre en diecisiete metros con dos centímetros, dando una área total de SEISCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS con un área neta de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS. -...”. 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, que realizan los Sres. CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER con Cl. 180382261-6 y SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA con Cl. 220008600-3, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo*



informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0159 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".

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 de los bienes de los señores CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER con CI. 180382261-6 y SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA con CI. 220008600-3, constituidos en los lotes de terrenos Nros. 83 (clave catastral 2201500102008007) y 85 (2201500102008008), manzana C-13 del barrio Santa Rosa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, quienes luego de las consideraciones administrativas, técnicas, metodológicas y legales. La partición y adjudicación extrajudicial autorizada es conforme la minuta suscrita por el abogado Adrián Aldahir Armijos y presentada por los peticionarios: **a)** Se adjudica a la señora **SHIGUANGO ANDI MELBA FLORA**, el lote de terreno números **OCHENTA Y TRES (83)**, ubicado en la avenida nueve de octubre y Sergio Sáenz, manzana C-13, en el barrio Santa Rosa, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y más especificaciones conforme a la línea de fábrica que se agrega como habilitante son: **NORTE**, con el lote número ochenta y cinco, en treinta y un metros con veinte centímetros. **SUR**, con el lote número ochenta y tres A, en treinta y un metros con sesenta y cinco centímetros. **ESTE**, con el lote número ochenta y cuatro, en un metro con cincuenta y tres centímetros, un metro con cincuenta centímetros; con el lote número ochenta y dos, en quince metros. **OESTE**, con la avenida nueve de octubre en dieciséis metros con ochenta y ocho centímetros, dando un área total de **QUINIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS** con un área neta de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS**. **b)** Al señor **CORDOVA MEDINA RODRIGO JAVIER**, se adjudica el lote de terreno números **OCHENTA Y CINCO (85)**, ubicado en la avenida nueve de octubre y Ernesto Rodríguez, manzana C-13, en el barrio Santa Rosa, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones y más especificaciones conforme a la línea de fábrica que se agrega como habilitante son: **NORTE**, con calle Ernesto Rodríguez, en treinta y un metros con sesenta y cinco centímetros. **SUR**, con el lote número ochenta y tres, en treinta y un metros con veinte centímetros. **ESTE**, con el lote número ochenta y cuatro, en diecisiete metros con dos centímetros. **OESTE**, con la avenida nueve de octubre en diecisiete metros con dos centímetros, dando un área total de **SEISCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTÍMETROS CUADRADOS** con un área neta de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS**.

Artículo 2.- Considérese como documento habilitante: INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024 -0159 de 23 de enero de 2024, suscrito por el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. María Judith Madera, jefa de planificación, regulación y uso de suelo; MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-0065 de 18 de enero de 2024, emitido por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez Bustamante, jefe de avalúos y catastros e Ing. Lelia García, analista de nomenclatura del catastro y registro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana; Línea de fábrica

0059067 de 10 de enero de 2024; Certificado Nro. 44-2024 emitido el 04 de enero de 2024 por el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana.

Artículo 3.- Disponer a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, se sirva ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 4.- 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 veintinueve días del mes de enero de dos mil veinte y cuatro. 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 resolución fue suscrita por la Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintinueve días del mes de enero del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes.

LO CERTIFICO. -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

