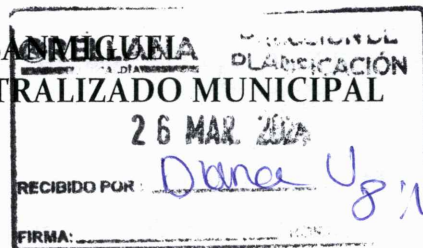


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 138 -ALC-GADMFO-2024

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANCHEZ
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador en el artículo 227 dispone “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;

Que, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone - “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 1) 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.”;

Que, el artículo 321 señala de la Constitución de la República del Ecuador dispone “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.”;

Que, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través



de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ordenamiento territorial dispone “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 27 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, el artículo 57 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

Que, el art. 472 del COOTAD, dispone “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, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD dispone “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;

Que, el artículo 150 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “Proceso de Intervenciones Territoriales. - Toda intervención territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como Planes Urbanísticos y demás intervenciones, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”;

Que, el artículo 17 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone “Instructivos metodológicos. - El ente rector de la planificación nacional elaborará los instructivos metodológicos para la formulación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas nacionales y sectoriales. Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación.”;

Que, con trámite N.º 2626, de fecha 09 de febrero del 2024, los señores **CALVA VIDAL ALEXANDRA ELIZABETH** y **CALVA MORENO JORGE VITALIANO** con CI. 171571105-5 y CI 170487159-7 respectivamente, solicita SE AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y LA RENUNCIA DE CUOTAS HEREDITARIAS DEL 100% A FAVOR DE SU PADRE, SEÑOR CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI: CI 170487159-7;



Que, mediante INFORME – No. GADMFO-DOT-AYC-2024-423, de fecha 06 de marzo del 2024, suscrito por los arquitectos Johnny Sánchez y Humberto Cherrez y por el Ing. Ulises Jiménez, en su calidad de Analista de Catastro Rural, Director de Ordenamiento Territorial (S) y Jefe de Avalúos y Catastros respectivamente, concluye que *“Una vez revisada la documentación, informo que **ES PROCEDENTE LA CONTINUIDAD DEL TRÁMITE DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y RENUNCIA DE CUOTAS HEREDITARIAS** con los antecedentes expuestos, el señor CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI. 170487159-7 y CALVA VIDAL ALEXANDRA ELIZABETH con CI. 171571105-5, tienen a bien manifestar que el bien materia de la presente partición extrajudicial se encuentra libre de todo gravamen; conforme se justifica con el certificado de gravámenes que se adjunta; que el modo utilizado por los adjudicatarios de esta partición extrajudicial son por mutuo acuerdo (sic)...”*;

Que, mediante INFORME- GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0591, de fecha 11 de marzo del 2024, suscrito por los arquitectos Arq. Willian Ramos y María Judith Madera, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial y Jefa de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se recomienda que *“Con base en lo anterior, recomiendo emitir la resolución administrativa correspondiente, de conformidad art. 473 del COOTAD y el marco legal vigente. Así mismo, de ser favorable recomiendo entregar el expediente a la Dirección de Ordenamiento Territorial, que en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros del GADMFO generarán el respectivo título de crédito por concepto de participación extrajudicial y gastos administrativos, pago que será verificado por la Jefatura de Planificación a fin de entregar el documento a los solicitantes..”*;

Que, de acuerdo a la documentación adjuntada por los señores CALVA VIDAL ALEXANDRA ELIZABETH y CALVA MORENO JORGE VITALIANO con CI. 171571105-5 y CI 170487159-7 respectivamente, para la autorización de partición extrajudicial, el certificado Nro. 211-2024 emitido por el Registro de la Propiedad, el Lote 2-B-A, ubicado en la Parroquia Matriz del Cantón Francisco de Orellana, tiene una extensión de 14.27 HECTAREAS, sobre el cual consta un FRACIONAMIENTO DE TERRENOS conforme a la autorización mediante Resolución No. 0397-ALC-GADMFO-2023.

Que, la propuesta está enmarcada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en la OM-013-2021 “LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA”, aprobada mediante ordenanza por el GADMFO, alineados con Plan Nacional creando Oportunidades, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de Suelo APROBAR desde el punto de vista técnico la



propuesta de fraccionamiento;

Que, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 473 del COOTAD, para esta clase de partición extrajudicial, *“...los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*;

Que, los servidores públicos que emiten los informes técnicos para formar la voluntad de la autoridad, son responsables administrativa, civil y penalmente en sus actuaciones, considerando que su comportamiento es bajo el principio de buena fe que señala el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo; y,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en uso de la potestad de autonomía, observando el procedimiento administrativo y las normas legales vigentes, a través del órgano competentes como es la alcaldía, tiene la competencia privativa como primera autoridad del ejecutivo de resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

En uso de las atribuciones establecidas en los artículos 6o literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR Y AUTORIZAR LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL solicitada por los señores **CALVA VIDAL ALEXANDRA ELIZABETH** y **CALVA MORENO JORGE VITALIANO** con CI. 171571105-5 y CI 170487159-7 respectivamente, conforme se ha justificado y detallado en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0591 de fecha 11 de marzo del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – La partición extrajudicial solicitada se realizarán de acuerdo a los detalles establecidos en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0591 de fecha 11 de marzo del 2024:

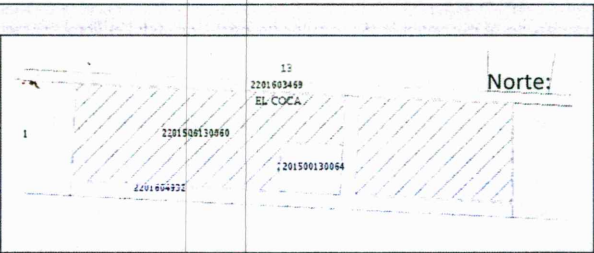
Cuadro de colindantes:



PREDIO 1

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-1	
SUPERFICIE	10.000 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130068	

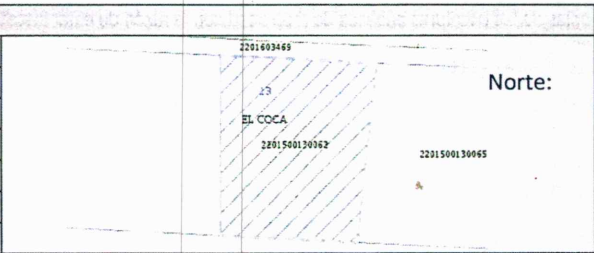
PREDIO 2

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-2	
SUPERFICIE	25.830,489 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130060	

PREDIO 3

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-3	
SUPERFICIE	2.022,964 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130064	

PREDIO 4

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-4	
SUPERFICIE	7.245,098 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130062	

PREDIO 5

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-5	
SUPERFICIE	7.245,098 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130065	



PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-5	
SUPERFICIE	8.451,941 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130065	

PREDIO 6

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-6	
SUPERFICIE	3.558,99 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130067	

PREDIO 7

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-7	
SUPERFICIE	1.289,223 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130066	

PREDIO 8

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A-8	
SUPERFICIE	1.473,399 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130059	

PREDIO 9

DATOS GENERALES DEL PREDIO		
PROVINCIA	Orellana	
CANTON	Francisco de Orellana	
PARROQUIA	EL COCA	
Barrio/Sector	VIRGEN DEL CISNE	
LOTE, MZ	2-B-A (RESTANTE)	
SUPERFICIE	2.058,269 m2 (según SINAT)	
CLAVE CAT.	2201500130063	



RESUMEN DE INSCRIPCIONES REGISTRALES DEL PREDIO							
No.	Libro / Acto	Acto	N°	Fecha	Folio inicial	Folio final	Repertorio
1	COMPRA VENTA RURAL	COMPRA VENTA	99	1999/12/07	381	383	0-1999
2	COMPRA VENTA RURAL	COMPRA VENTA RURAL	311	2001/09/28	737	737	0-2001
3	COMPRA VENTA RURAL	COMPRA VENTA RURAL	316	2001/10/10	738	738	0-2001
4	COMPRA VENTA RURAL	COMPRA VENTA RURAL	95	2011/05/20	20	20	0-2011
5	PROPIEDAD	COMPRA VENTA RURAL	110 3	2018/12/21	557	557	2651-2018
6	POSESIÓN EFECTIVA	POSESIÓN EFECTIVA	3	2019/01/30	3	3	319-2019
7	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FRACCIONAMIENTO DE TERRENO	98	2023/04/06	136	136	653-2023
8	CANCELACIONES	CANCELACION DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS	368	2023/10/12	369	369	2040-2023
9	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS	374	2023/12/27	550	550	2786-2023

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.

Artículo 4.-NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona, así como en el teléfono celular y WhatsApp 0986688269 y en el correo electrónico top.narvaez2023@gmail.com signados por los administrado, a los señores **CALVA VIDAL ALEXANDRA ELIZABETH** y **CALVA MORENO JORGE VITALIANO** con CI. 171571105-5 y CI 170487159-7 respectivamente, para los fines legales pertinentes.

Artículo 5.- DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

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 veintidós días del mes de marzo del dos mil veinte

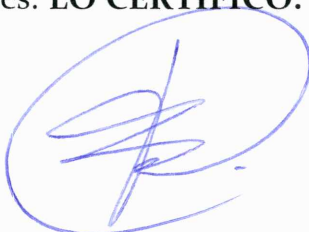


y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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

RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintidós días del mes de marzo del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Iván V. Zambrano
SECRETARIO GENERAL(s)-GADMFO



