

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 140 -ALC-GADMFO-2024

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
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 3506, de fecha 23 de febrero del 2024, las señoras **JARAMILLO GUARTAZACA BERTHA PIEDAD** y **CEVALLOS JARAMILLO KENIA MARIBEL** con CI. 110226823-0 y CI 171385826-2 respectivamente, solicitan SE AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DEL 100% A FAVOR DE CEVALLOS JARAMILLO CECILIA JANETH con CI: 210047121-4, del Lote N° 11 ubicado en la Pre cooperativa Simón Bolívar de la Parroquia El Dorado, vía Auca Tiguino km 24 margen derecho, segunda línea, con clave catastral 2201540090028 y una cabida de 31,0481ha;

Que, mediante **INFORME – No. GADMFO-DOT-AYC-2024-541**, de fecha 12 de marzo del 2024, suscrito por los arquitectos Johnny Sánchez y William Ramos y por el Ing. Ulises Jiménez, en su calidad de Analista de Catastro Rural, Director de Ordenamiento Territorial y Jefe de Avalúos y Catastros respectivamente, concluye que *“Una vez revisada la documentación presentada, informo que **ES PROCEDENTE LA CONTINUIDAD DEL TRÁMITE DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN** con los antecedentes expuestos, el señor **JARAMILLO GUARTAZACA BERTHA PIEDAD** con C.I. 1102268230/**CEVALLOS JARAMILLO KENIA MARIBEL** con*

C.I. 1713858262/ CEVALLOS JARAMILLO EDISON GERMAN con C.I. 2200322846/ CEVALLOS JARAMILLO JEXY ELIZABETH con C.I. 2200029888/ CEVALLOS JARAMILLO CECILIA JANETH con C.I. 2100471214, ... tienen a bien manifestar que el bien materia de la presente partición extrajudicial y adjudicación 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 y adjudicación son por mutuo acuerdo (sic)...”, suscrita por el Abg. Esteban Zárate Iñiguez.”;

Que, mediante el mismo **INFORME – No. GADMFO-DOT-AYC-2024-541**, de fecha 12 de marzo del 2024, se recomienda que “Con base en lo anterior, recomiendo emitir la resolución administrativa correspondiente, de conformidad con el Art. 473 del COOTAD y al marco legal vigente.

Asimismo, 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 partición extrajudicial y gastos administrativos, pago que será verificado por parte de la Jefatura de Planificación a fin de entregar el documento a los solicitantes.”;

Que, de acuerdo a la documentación adjuntada por las señoras JARAMILLO GUARTAZACA BERTHA PIEDAD con CI. 110226823-0, CEVALLOS JARAMILLO KENIA MARIBEL con CI 171385826-2; CEVALLOS JARAMILLO EDISON GERMAN con CI: 220032284-6 y, CEVALLOS JARAMILLO JEXY ELIZABETH con CI: 220002988-8, para la autorización de partición extrajudicial del Lote N° 11 ubicado en la Pre cooperativa Simón Bolívar de la Parroquia El Dorado, vía Auca Tiguino km 24 margen derecho, segunda línea, con clave catastral 2201540090028 y una cabida de 31,0481ha, a través de escritura pública celebrada el 18 de octubre del 2010 ante el Dr. Salomón Merino Torres, Notario Público del Cantón Francisco de Orella, se concedió a las peticionarias la posesión efectiva sobre el referido lote,; y, de igual manera, del el certificado Nro. 1230-2024 emitido por el Registro de la Propiedad se desprende que el indicado lote tiene un área de 36 HECTAREAS y consta inscrito con número de repertorio 2185-2010 y número de inscripción 46, la posesión efectiva sobre el referido inmueble.

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 del 100% a favor de **CEVALLOS JARAMILLO CECILIA JANETH** con CI: 210047121-4, solicitada por las señoras **JARAMILLO GUARTAZACA BERTHA PIEDAD** con CI. 110226823-0, **CEVALLOS JARAMILLO KENIA MARIBEL** con CI 171385826-2; **CEVALLOS JARAMILLO EDISON GERMAN** con CI: 220032284-6 y, **CEVALLOS JARAMILLO JEXY ELIZABETH** con CI: 220002988-8, sobre el Lote N° 11 ubicado en la Pre cooperativa Simón Bolívar de la Parroquia El Dorado, vía Auca Tiguino km 24 margen derecho, segunda línea, con clave catastral 2201540090028 y una cabida de 31,0481ha, conforme se ha justificado y detallado en el informe Nro. **INFORME – No. GADMFO-DOT-AYC-2024-541**, de fecha 12 de marzo del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – La partición extrajudicial solicitada se realizarán de acuerdo a los detalles establecidos en el informe Nro. **INFORME – No. GADMFO-DOT-AYC-2024-541**, de fecha 12 de marzo del 2024:

PREDIO:

DATOS GENERALES DEL PREDIO			
PROVINCIA	Orellana		
CANTON	Francisco de Orellana		
PARROQUIA	EL DORADO		
Barrio/Sector	SIMON BOLIVAR		
LOTE, MZ	11		
SUPERFICIE	310.481,167 m2 (según SINAT)		
CLAVE CAT.	2201540090028		



Fuente: Tabla #2 del INFORME – No. GADMFO-DOT-AYC-2024-541.

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 0979163654 signado por los administrado, a las señoras **JARAMILLO GUARTAZACA BERTHA PIEDAD** y **CEVALLOS JARAMILLO KENIA MARIBEL** con CI. 110226823-0 y CI 171385826-2 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.**

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 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

