

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 189 -ALC-GADMFO-2024**  
**AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**

**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 5590, de fecha 21 de Febrero del 2024, los señores **LAPO CASTILLO MARIA CARMEN, MORENO LAPO PABLO GEOVANNY y MORENO LAPO MARICELA MARGARITA** con C.I: 2100033600, C.I: 1718911892 y C.I: 1718912031 respectivamente, solicitan se AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL del Lote Nro. 35 con clave catastral 2201500203075001 y una extensión de 511.85m<sup>2</sup>; ubicado en el Barrio Perla Amazónica, Sector Alma Lojana, Manzana C2, Parroquia Coca, Cantón Francisco De Orellana, Provincia de Orellana;



Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-0633**, de fecha 01 de abril del 2024, suscrito por los ingenieros Ulises Jiménez y Leila García, en sus calidades de Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros y Analista de Nomenclatura de Catastros y Registro respectivamente, informan que: “revisado (sic) la Base de Datos del Sistema Informático **SIACAD**, el predio ubicado en el Barrio Perla Amazónica, manzana Nro. C-2, lote Nro. 35, consta a nombre de **LAPO CASTILLO MARÍA CARMEN** (propietaria / predio adquirido mediante posesión efectiva) con fecha de escritura (08/12/2023), fecha de registro de la propiedad (22/12/2023), área de terreno 511.85 m<sup>2</sup>, clave catastral del predio 2201500203075001.”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0789** de fecha 08 de abril del 2024, suscrito por los arquitectos William Ramos, María Judith Madera y Ana Milena Guaygua, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo y Analista de Regulación y Control de Edificaciones respectivamente, se concluye que: “De acuerdo a la minuta de **PARTICION EXTRAJUDICIAL, ADJUDICACION Y ACLARATORIA**, que realizan los Sres. **LAPO CASTILLO MARIA CARMEN** con C.I: **2100033600**, **MORENO LAPO PABLO GEOVANNY** con C.I: **1718911892** y **MORENO LAPO MARICELA MARGARITA** con C.I: **1718912031**; del Lote N° 35, ubicado en el **Barrio Perla Amazónica**, Sector Alma Lojana, Manzana C2, Parroquia Coca, Cantón Fco. De Orellana, Provincia de Orellana, con clave catastral 2201500203075001; se informa:

“...CUARTA.- **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS.-** La señora **LAPO CASTILLO MARIA CARMEN**, el señor **MORENO LAPO PABLO GEOVANNY**, y la señorita **MORENO LAPO MARICELA MARGARITA**, por sus propios derechos; y, en la calidad que comparecen tienen a bien partirse y adjudicarse, como en efecto lo hacen sobre los siguientes bienes:

**UNO.-** El Lote urbano No.35, ubicado en la manzana C2, Sector **ALMA LOJANA**, Barrio **PERLA AMAZONICA**, Parroquia **MATRIZ** (hoy El Coca), Cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, Provincia de **ORELLANA**), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con la calle Transversal, en 30.65 metros; **SUR:** Con lote No.34, en 30.65; **ESTE:** Con lote N° 43, en 16.70 metros; y, **OESTE:** Con longitud N°6, en 16.60 metros. **CON UN ÁREA NETA DE CUATROCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADAS (440.32m<sup>2</sup>) Y UN ÁREA TOTAL DE QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (511.85m<sup>2</sup>). AVALUADO EN NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHO ARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR (\$95,708.72). Se adjudica a la señora **LAPO CASTILLO MARIA CARMEN**, el cien por ciento de derechos y acciones (%100) ...”**



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.”;

**Que**, mediante el mismo **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0789** se recomienda: “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 **PARTICION EXTRAJUDICIAL, ADJUDICACION Y ACLARATORIA**, que realizan los Sres. **LAPO CASTILLO MARIA CARMEN** con C.I: **2100033600**, **MORENO LAPO PABLO GEOVANNY** con C.I: **1718911892** y **MORENO LAPO MARICELA MARGARITA** con C.I: **1718912031**; con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0789** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **Nº 5590** el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros generará el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al peticionario, para trámites de pertinentes.”;

**Que**, de la documentación adjuntada por los señores **LAPO CASTILLO MARIA CARMEN**, **MORENO LAPO PABLO GEOVANNY** y **MORENO LAPO MARICELA MARGARITA** con C.I: **2100033600**, C.I: **1718911892** y C.I: **1718912031** respectivamente, para sustentar la AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL del Lote Nro. 35 con clave catastral **2201500203075001** y una extensión de **511.85m²**; ubicado en el Barrio Perla Amazónica, Sector Alma Lojana, Manzana C2, Parroquia Coca, Cantón Francisco De Orellana, Provincia de Orellana, se desprende el certificado Nro. 874-2024 emitido por el Registro de la Propiedad indica que el inmueble cuya partición extrajudicial se pretende tiene un área total de 511.85 METROS CUADRADOS; también se desprenden los certificados de defunción del señor **MORENO JAYA SEGUNDO GABRIEL**; y, el certificado de matrimonio contraído entre los cónyuges **MORENO JAYA SEGUNDO GABRIEL** y **LAPO CASTILLO MARÍA CARMEN**, ambos emitidos por el Registro Civil;



**Que**, la propuesta está enmarcada en las consideraciones técnicas y legales explicadas en 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;

**Que**, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 471 del COOTAD, para esta clase de fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo consejo cantonal, la misma que será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal, 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;

**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 60 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 Lote Nro. 35 con clave catastral 2201500203075001 y una extensión de 511.85m<sup>2</sup>; ubicado en el Barrio Perla Amazónica, Sector Alma Lojana, Manzana C2, Parroquia Coca, Cantón Francisco De Orellana, Provincia de Orellana, solicitada por los señores LAPO CASTILLO MARIA CARMEN, MORENO LAPO PABLO GEOVANNY y MORENO LAPO MARICELA MARGARITA con C.I: 2100033600, C.I: 1718911892 y C.I: 1718912031 respectivamente, conforme se ha justificado en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0789 de fecha 08 de abril del 2024.

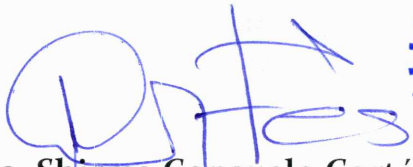


**Artículo 2.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo indicado en el informe y lo prescrito en el artículo 424 del COOTAD.

**Artículo 3.- NOTIFICACIÓN.** – Notifíquese, para los fines legales pertinentes, la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona a señores **LAPO CASTILLO MARIA CARMEN, MORENO LAPO PABLO GEOVANNY y MORENO LAPO MARICELA MARGARITA** con C.I: 2100033600, C.I: 1718911892 y C.I: 1718912031 respectivamente.

**Artículo 4.- 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 quince días del mes de abril 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 quince días del mes de abril del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



www.orellana.gob.ec  
www.orellanaturistica.gob.ec  
Calle Napo 11-05 y Uquillas

  
**Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud**  
SECRETARIO GENERAL-GADMFO



ALCALDÍA MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA  
Francisco de Orellana - Ecuador  
Telf. 062999060 ext. 1002