

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 322-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 artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y descentralización dispone: *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización,*

habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”

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, 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 473 del COOTAD ordena: *“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, 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 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 5485 ingresado el 20 de marzo del 2024, los señores **MAGDI ROCÍO RODRÍGUEZ GAIBOR, ERNESTO PATRICIO RODRÍGUEZ GAIBOR, MELITÓN EDUARDO RODRÍGUEZ GAIBOR, BOLÍVAR NAPOLEÓN RODRÍGUEZ GAIBOR, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GAIBOR, BYRON DAVID RODRÍGUEZ GAIBOR Y MELITÓN ERNESTO RODRÍGUEZ SALAZAR**, solicitan se **AUTORICE LA PARTICION**



EXTRAJUDICIAL Y FRACCIONAMIENTO DE BIENES HEREDITARIOS respecto del solar identificado como **Lote Nro. 7** con clave catastral **2201500206001001** y una extensión de 1600m², ubicado en la Manzana E, barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1051**, de fecha 22 de mayo 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 del Catastros y Registro del GADMFO respectivamente, se indica que *“Revisando la Base de Datos del Sistema Informático cabildo y el Libro de Registro que reposa en esta dependencia el lote ubicado en el Barrio el Moretal, manzana Nro. E, lote Nro. 7, consta a nombre de **RODRÍGUEZ SALAZAR MELITON ERNESTO e HIJOS** (propietarios), existe catastrada la posesión efectiva con fecha de escritura (17/11/2020), fecha de registro (11/12/2023), área del predio 980.32 m2, clave catastral 2201500206001001.”*;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01123** de fecha 23 de mayo del 2024, suscrito por los arquitectos William Ramos, María Judith Madera y Denyse Naranjo, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo y Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se concluye que: *“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.” y recomienda que*: *“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 Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que realizan los Sres. **MAGDI ROCÍO RODRÍGUEZ GAIBOR, ERNESTO PATRICIO RODRÍGUEZ GAIBOR, MELITÓN EDUARDO RODRÍGUEZ GAIBOR, BOLÍVAR NAPOLEÓN RODRÍGUEZ GAIBOR, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GAIBOR Y BYRON DAVID RODRÍGUEZ GAIBOR Y MELITÓN ERNESTO RODRÍGUEZ SALAZAR**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01123** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.*

En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 5485 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 **MAGDI ROCÍO RODRÍGUEZ GAIBOR, ERNESTO PATRICIO RODRÍGUEZ GAIBOR, MELITÓN EDUARDO RODRÍGUEZ GAIBOR, BOLÍVAR NAPOLEÓN RODRÍGUEZ GAIBOR, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GAIBOR, BYRON DAVID RODRÍGUEZ GAIBOR Y MELITÓN ERNESTO RODRÍGUEZ SALAZAR**, para la **AUTORIZACIÓN de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL y FRACCIONAMIENTO** del predio identificado como como **Lote Nro. 7** con clave catastral **2201500206001001** y una extensión de 1600m², ubicado en ubicado en la Manzana E, barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; se desprende el certificado **Nro. 2436-2024** emitido por el Registro de la Propiedad, en el que consta que el predio en cuestión tiene un **área total de 1600 METROS CUADRADOS**; no pesa sobre él gravamen alguno, siendo el propietario registrado el señor **RODRÍGUEZ SALAZAR MELITON ERNESTO**.

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 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. 471 del COOTAD, para esta clase de partición extrajudicial, 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 6o literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL del predio identificado como Lote Nro. 7 con clave catastral 2201500206001001 y una extensión de 1600m², ubicado en ubicado en la Manzana E, barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los señores MAGDI ROCÍO RODRÍGUEZ GAIBOR, ERNESTO PATRICIO RODRÍGUEZ GAIBOR, MELITÓN EDUARDO RODRÍGUEZ GAIBOR, BOLÍVAR NAPOLEÓN RODRÍGUEZ GAIBOR, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GAIBOR, BYRON DAVID RODRÍGUEZ GAIBOR Y MELITÓN ERNESTO RODRÍGUEZ SALAZAR, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01123, de fecha 23 de mayo del 2024.

Corresponde a los solicitantes, de manera individual o en conjunto, realizar todos los trámites necesarios para la inscripción de la presente Resolución.

Artículo 2.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO del predio identificado como Lote Nro. 7 con clave catastral 2201500206001001 y una extensión de 1600m², ubicado en ubicado en la Manzana E, barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los señores MAGDI ROCÍO RODRÍGUEZ GAIBOR, ERNESTO PATRICIO RODRÍGUEZ GAIBOR, MELITÓN EDUARDO

RODRÍGUEZ GAIBOR, BOLÍVAR NAPOLEÓN RODRÍGUEZ GAIBOR, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GAIBOR, BYRON DAVID RODRÍGUEZ GAIBOR Y MELITÓN ERNESTO RODRÍGUEZ SALAZAR, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01123**, de fecha 23 de mayo del 2024, de la siguiente manera:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
LOTE # 7	350.82 m ²
LOTE # 7-1	350.82 m ²
LOTE # 7-2	338.93 m ²
Area Total Predio	1.040.57 m ²

Cuadro de colindantes:

C U A D R O D E L I N D E R O S				
LOTE No	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE # 7 350.82 m ²	17.000m - CON CALLE ARAZA	27.1270m - CON LOTE # 1-1	17.1650m - CON LOTE # 6	27.1717m - CON CALLE MONTEAL
LOTE # 7-1 350.82 m ²	17.000m - 17.600m - CON CALLE ARAZA	27.1270m - CON LOTE # 1-1	17.1480m - CON LOTE # 1 17.1650m - CON LOTE # 6	27.1660m - CON LOTE # 1
LOTE # 7-2 338.93 m ²	17.1700m - CON CALLE ARAZA	27.1800m - CON LOTE # 1A 27.1810m - CON LOTE # 1A-1	17.1650m - CON LOTE # 1	27.1640m - CON LOTE # 1-1

Artículo 3. PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme al inciso cuarto del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), al tratarse de un lote urbano y dada su extensión, los peticionarios deberán cancelar el valor equivalente a la participación por áreas verdes, salvo que los peticionarios justifiquen aportación o pago anterior, en cuyo caso estarán exentos de nuevas aportaciones.

Artículo 4. NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a los señores **MAGDI ROCÍO RODRÍGUEZ GAIBOR, ERNESTO PATRICIO RODRÍGUEZ GAIBOR, MELITÓN EDUARDO RODRÍGUEZ GAIBOR, BOLÍVAR NAPOLEÓN RODRÍGUEZ GAIBOR, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ GAIBOR, BYRON DAVID RODRÍGUEZ GAIBOR Y MELITÓN ERNESTO RODRÍGUEZ SALAZAR**. Al no haber consignado medios electrónicos, no se dispone la notificación por medios digitales.

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 diez días del mes de junio 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 diez días del mes de junio del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Faustino Alejandro Moreno Choud, Mgs
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

