

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 423-ALC-GADMFO-2024
REFORMA DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 360-ALC-GADMFO-
2024 (AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL)**

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

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE) establece que, el derecho a la seguridad jurídica "...se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

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 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, de acuerdo con el art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante, COOTAD) la autonomía política de los gobiernos autónomos descentralizados consiste en: “...la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.”;

Que, la letra i) del artículo 60 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) prescribe como atribución del alcalde o alcaldesa “Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico - funcional del

gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal;”;

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 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 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 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, con trámite N.º 3795 ingresado el 15 de marzo del 2024, los señores **CARLOS TEODORO RAMOS JUMBO** con CI. 2100326186, **ROSA NARCISA RAMOS JUMBO** con CI. 1710345610, **MIGUEL ANGEL RAMOS JUMBO** con CI. 1708560311, **TITO PATRICIO RAMOS JUMBO** con CI. 1500590979, **CESAR AUGUTO RAMOS JUMBO** con CI. 2100066618, **MILTON DAVID RAMOS FUEL** con CI. 1725993008, **JUNIOR SALON RAMOS FUEL** con CI. 1751238088, **RUTH BERENISSE RAMOS FUEL** con CI. 1728079110 y **MERCEDES ELIZABETH FUEL** con CI. 1500474794 (REP. JANAAI BETSABE RAMOS FUEL), solicitan se AUTORICE la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de un lote de terreno signado con No. 6, que se encuentra ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-0937**, de fecha 09 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 respectivamente, se realiza un análisis a la solicitud formulada por los peticionarios descritos en el inciso previo, donde finalmente, se concluye que “Ante lo expuesto, adjunto el

presente informe al Departamento de Planificación a fin de determinar la continuidad del trámite solicitado por los usuarios herederos”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01025** de fecha 13 de mayo del 2024, suscrito por los arquitectos William Ramos y Denyse Naranjo, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial y Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se concluye que: “Cabe informar que los usuarios deberán cumplir con las obligaciones del urbanizador como lo establece la OM-001-2016.

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-2024-01025** de fecha 13 de mayo del 2024, se recomienda que: “..., es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que realizan los Sres. **CARLOS TEODOMIRO RAMOS JUMBO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; **ROSA NARCISA RAMOS JUMBO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa, en su condición de Apoderada Especial de la señora **ROSA MACRINA JUMBO MAZA**, conforme al Poder que se agrega como habilitante; **LUIS ANTONIO RAMOS JUMBO**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; **MIGUEL ANGEL RAMOS JUMBO**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; **TITO PATRICIO RAMOS JUMBO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y en su condición de Apoderado Especial de su señor hermano **JOSÉ IVÁN RAMOS JUMBO**, conforme justifica con el Poder adjunto; **CESAR AUGUSTO RAMOS JUMBO**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y en su condición de Apoderado Especial de sus señoras hermanas: **ELENA DE JESÚS RAMOS JUMBO Y MARÍA ELIZABETH RAMOS JUMBO**, conforme justifica con los Poderes adjuntos; y, los señores: **MILTON DAVID RAMOS FUEL, JUNIOR SALOMON RAMOS FUEL, RUTH BERENISSE RAMOS FUEL y JANAAI BETSABE RAMOS FUEL** en su condición de herederos de su Papá que en vida se llamó **MILTON RAMOS JUMBO**, conforme a la Posesión Efectiva que se adjunta, la última de las nombradas, por ser menor de edad, es



representada por su mamá la señora **MERCEDES ELIZABETH FUEL**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01025** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.

- Los usuarios deberán cumplir con las obligaciones del urbanizador como lo establece la OM-001-2016.
- En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **Nº 3795** 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, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 360-ALC-GADMFO-2024** de 25 de junio de 2024 el Sr. Víctor Vicente Ruíz Quiñónez, Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal Francisco de Orellana dispuso. “...ACOGER la solicitud presentada por los señores **CARLOS TEODORO RAMOS JUMBO** con CI. 2100326186, **ROSA NARCISA RAMOS JUMBO** con CI. 1710345610, **MIGUEL ANGEL RAMOS JUMBO** con CI. 1708560311, **TITO PATRICIO RAMOS JUMBO** con CI. 1500590979, **CESAR AUGUTO RAMOS JUMBO** con CI. 2100066618, **MILTON DAVID RAMOS FUEL** con CI. 1725993008, **JUNIOR SALON RAMOS FUEL** con CI. 1751238088, **RUTH BERENISSE RAMOS FUEL** con CI. 1728079110 y **MERCEDES ELIZABETH FUEL** con CI. 1500474794 (REP. **JANA AI BETSABE RAMOS FUEL**; y, en consecuencia y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01025**, de fecha 13 de mayo del 2024, **AUTORIZAR** la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL y EL FRACCIONAMIENTO**”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2024-1592** de 4 de julio de 2024, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Francisco de Orellana, ponen en conocimiento de la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, **ALCALDESA** del GADMFO, un “**alcance al INFORME-GADMFO-AYC-2024-937**”, documento que en su parte pertinente señala de forma literal “Con base en lo anterior, recomiendo lo siguiente: Se modifique la **RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 360- ALC-GADMFO-2024 AUTORIZACION DE PARTICION EXTRAJUDICIAL**, debido a que existe errores en cuanto a las superficies de los predios rurales, en vista en que en el **SINAT** refleja otros valores de superficies.”;



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:

REFORMAR la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 360-ALC-GADMFO-2024 de 20 de junio de 2024.

Artículo 1.- SUSTITÚYASE las tablas contenidas en el apartado “PREDIOS RURALES” del Artículo 1 de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 360-ALC-GADMFO-2024 por las siguientes tablas:

PREDIOS RURALES:

DATOS GENERALES DEL PREDIO 1	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	EL COCA
Barrio/Sector	UNION IMBABUREÑA
LOTE, MZ	6-I
SUPERFICIE	9.837,412 m2 (según SINAT)
CLAVE CAT.	2201500041359

DATOS GENERALES DEL PREDIO 2	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	EL COCA
Barrio/Sector	UNION IMBABUREÑA
LOTE, MZ	6-H



SUPERFICIE	8.271,291 m2 (según SINAT)
CLAVE CAT.	2201500041357

DATOS GENERALES DEL PREDIO 3	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	EL COCA
Barrio/Sector	UNION IMBABUREÑA
LOTE, MZ	6-G
SUPERFICIE	9.873,927 m2 (según SINAT)
CLAVE CAT.	2201500041351

DATOS GENERALES DEL PREDIO 4	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	EL COCA
Barrio/Sector	UNION IMBABUREÑA
LOTE, MZ	6-F
SUPERFICIE	8.269,409 m2 (según SINAT)
CLAVE CAT.	2201500041352

DATOS GENERALES DEL PREDIO 5	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	EL COCA
Barrio/Sector	UNION IMBABUREÑA
LOTE, MZ	6-E
SUPERFICIE	14.623,453 m2 (según SINAT)
CLAVE CAT.	2201500041347

DATOS GENERALES DEL PREDIO 6	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	EL COCA
Barrio/Sector	UNION IMBABUREÑA
LOTE, MZ	6-D
SUPERFICIE	11.791,718 m2 (según SINAT)
CLAVE CAT.	2201500041349

Artículo 2.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a los señores **CARLOS TEODORO RAMOS JUMBO** con CI. 2100326186, **ROSA NARCISA RAMOS JUMBO** con CI. 1710345610, **MIGUEL ANGEL RAMOS JUMBO** con CI. 1708560311, **TITO PATRICIO RAMOS JUMBO** con CI. 1500590979, **CESAR AUGUTO RAMOS JUMBO** con CI. 2100066618, **MILTON DAVID RAMOS FUEL** con CI. 1725993008, **JUNIOR SALON RAMOS FUEL** con CI. 1751238088, **RUTH BERENISSE RAMOS FUEL** con CI. 1728079110 y **MERCEDES ELIZABETH FUEL** con CI.



1500474794 (REP. JANAAI BETSABE RAMOS FUEL. Al no haber consignado medios electrónicos, no se dispone la notificación por medios digitales.

Artículo 3.- 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 ocho días del mes de julio del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA

**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 ocho días del mes de julio del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –



Ab. Iván V. Zambrano Cuenca

**SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

