

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 425-ALC-GADMFO-2024
AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

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 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, 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, jasegurando 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, Con oficio s/n ingresado en secretaria general en fecha 01 de Marzo del 2024 con número de ingreso 5347, los Sres. **JAYA ANGEL MIGUEL**, con CI. 0700163165, **JAYA VEGA MISAEL ALBERTO**, con CI. 1500499916, **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, con CI. 1713367058, **JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS**, con CI. 2100293121, **JAYA VEGA SIXTO RENE**, con CI. 2100293147, **JAYA VEGA WILMAN ALFREDO**, con CI. 2100407648, **JAYA VEGA WALTER VIDAL**, con CI. 2100540349, **JAYA VEGA PEDRO LUIS**, con CI. 2200048821, y **JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO**, con CI. 2200239982, quienes solicita que **AUTORICE EL FRACCIONAMIENTO Y PARTICION EXTRAJUDICIAL** del predio ubicado en la Parroquia Inés Arango, Sector Comunidad Flor del Valle, lote Nro. 8;



Que, Mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2024-610**, de fecha 28 de marzo de 2024, emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros informa lo siguiente: “...revisando en el sistema catastral, se registra el predio de clave catastral 2201570030077 a nombre de **JAYA ANGEL MIGUEL** con C.C: **070016316-5**, ubicado en la Parroquia Inés Arango, Sector Flor del Valle, con una superficie de 515.664,059 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral...”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120** de fecha 1 de julio del 2024, elaborado por la Arq. María Judith Madera, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo y aprobado por el Arq. William Ramos en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Francisco de Orellana, luego de las consideraciones administrativas, técnicas, metodológicas y legales, describen la identificación del predio con la documentación habilitante presentada por los peticionarios para finalmente emitir las siguientes conclusiones. “La propuesta de aclaratoria, fraccionamiento, partición extrajudicial y adjudicación por mutuo acuerdo del terreno de los Sres. **JAYA ANGEL MIGUEL**, con CI. **0700163165**, **JAYA VEGA MISAEL ALBERTO**, con CI. **1500499916**, **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, con CI. **1713367058**, **JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS**, con CI. **2100293121**, **JAYA VEGA SIXTO RENE**, con CI. **2100293147**, **JAYA VEGA WILMAN ALFREDO**, con CI. **2100407648**, **JAYA VEGA WALTER VIDAL**, con CI. **2100540349**, **JAYA VEGA PEDRO LUIS**, con CI. **2200048821**, y **JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO**, con CI. **2200239982**, presentada por el Ing. **SANTANA ZAMBRANO JOSE PABLO**, con Registro Profesional No. 2024-364-DOP-GADMFO-JAT, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de Áreas:

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION DE LOTES	AREA NETA	AREA TOTAL
LOTE 8 - I	S=58,363.61m2	S=58,363.61m2
LOTE 8 - H	S=47,199.84m2	S=47,199.84m2
LOTE 8 - G	S=20,124.05m2	S=20,124.05m2
LOTE 8 - F	S=28,135.49m2	S=28,135.49m2
LOTE 8 - E	S=49,221.18m2	S=49,221.18m2
LOTE 8 - D	S=47,057.66m2	S=47,057.66m2
LOTE 8 - C	S=46,350.77m2	S=46,350.77m2
LOTE 8 - B	S=46,301.95m2	S=46,301.95m2
LOTE 8 - A	S=46,267.46m2	S=46,267.46m2
LOTE 8 - CUERPO 1	S=82,320.76m2	S=89,746.81m2
LOTE 8 - CUERPO 2	S=7,426.05m2	
PROTECCION DE VIA	-----	S=37,702.51m2
AREA TOTAL DE LOTES	S=478,768.82m2	S=516,471.33m2



Cuadro de Linderos:

LOTE #	AREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 8 - I	S=68,363.61m2	EN 192.29m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 246.60m CON EL LOTE 8-H	EN 280.88m CON EL DERECHO DE VIA	EN 169.08m y 95.30m CON ANGEL MIGUEL JAYA
LOTE 8 - H	S=47,199.84m2	EN 87.71m y 85.80m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 29.48m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO	EN 233.55m CON EL LOTE 8-G	EN 210.51m CON EL DERECHO DE VIA	EN 246.60m CON EL LOTE 8-I
LOTE 8 - G	S=20,124.05m2	EN 84.00m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO	EN 247.62m CON EL LOTE 8-F	EN 83.30m CON EL DERECHO DE VIA	EN 233.55m CON EL LOTE 8-H
LOTE 8 - F	S=28,136.49m2	EN 63.33m Y 48.67m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO	EN 243.20m CON EL LOTE 8-E	EN 116.02m CON EL DERECHO DE VIA	EN 247.62m CON EL LOTE 8-G
LOTE 8 - E	S=49,221.18m2	EN 14.97m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO Y 188.06 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 239.50m CON EL LOTE 8-D	EN 206.43m CON EL DERECHO DE VIA	EN 243.20m CON EL LOTE 8-F
LOTE 8 - D	S=47,057.86m2	EN 145.38m Y 54.62 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 232.79m CON EL LOTE 8-C	EN 77.32m Y 122.86m CON EL DERECHO DE VIA	EN 239.50m CON EL LOTE 8-E
LOTE 8 - C	S=46,350.77m2	EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 231.60m CON EL LOTE 8-B	EN 134.03m Y 65.98m CON EL DERECHO DE VIA	EN 232.79m CON EL LOTE 8-D
LOTE 8 - B	S=46,301.95m2	EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 232.08m CON EL LOTE 8-A	EN 55.92m, 139.04m Y 5.04m CON EL DERECHO DE VIA	EN 231.60m CON EL LOTE 8-C
LOTE 8 - A	S=46,267.46m2	EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 230.29m CON EL LOTE 8-CUERPO 1	EN 200.02m CON EL DERECHO DE VIA	EN 232.08m CON EL LOTE 8-B
LOTE 8 - CUERPO 1	S=82,320.76m2	EN 138.55m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX Y 151.89m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO	EN 164.60m Y 108.24m CON EL DERECHO DE VIA	EN 366.16m CON EL DERECHO DE VIA	EN 230.29m CON EL LOTE 8-A
LOTE 8 - CUERPO 2	S=7,426.05m2	EN 53.86m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 18.95m Y 59.19m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO	EN 107.84m CON COCA PAREDES BLANCA GLORIA	EN 14.16m CON EL DERECHO DE VIA	EN 134.75m CON EL DERECHO DE VIA

De acuerdo a la minuta, **ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE MUTUO ACUERDO**, que realizan los Sres. **JAYA ANGEL MIGUEL**, con CI. 0700163165, **JAYA VEGA MISAEL ALBERTO**, con CI. 1500499916, **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, con CI. 1713367058, **JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS**, con CI. 2100293121, **JAYA VEGA SIXTO RENE**, con CI. 2100293147, **JAYA VEGA WILMAN ALFREDO**, con CI. 2100407648, **JAYA VEGA WALTER VIDAL**, con CI. 2100540349, **JAYA VEGA PEDRO LUIS**, con CI. 2200048821, y **JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO**, con CI. 2200239982 se informa: **“SEXTA: PARTICIÓN/ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE BIENES HEREDITARIOS:** Con estos antecedentes, los señores **JAYA VEGA MISAEL ALBERTO**, **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, **JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS**, **JAYA VEGA SIXTO RENE**, **JAYA VEGA WILMAN ALFREDO**, **JAYA VEGA WALTER VIDAL**, **JAYA VEGA PEDRO LUIS**; Y, **JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO**; y, con derecho a ganancias el cónyuge sobreviviente señor **JAYA ANGEL MIGUEL**, en forma libre y voluntaria y por convenir a sus mutuos intereses en base al art. 1345 del código civil, acuerdan **ADJUDICARSE**, el bien raíz que se detalla en la cláusula que antecede, quienes serán los únicos herederos del 100% del lote de terreno dejados por la causante señora + **VEGA ENCALADA YOLANDA NOEMI**, del bien inmueble que se realizó el fraccionamiento y se detalla a continuación su adjudicación:

HIJUELA 1.- Al señor **JAYA ÁNGEL MIGUEL**, se le adjudica el lote Nro. 8 CUERPO 1, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 138.55m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX Y 151.89 m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO. **ESTE:** EN 164.60m Y 108.24m CON EL DERECHO DE VIA. **SUR:** EN 366.16m CON EL DERECHO DE VIA, Y

OESTE: EN 230.29m CON EL LOTE 8-A. **DANDO UN AREA NETA DE 82,320.76m².**

HIJUELA 2.- Al señor **JAYA ÁNGEL MIGUEL**, se le adjudica el lote Nro. 8 CUERPO 2, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 53.86m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 18.95m Y 59.19m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO. **ESTE:** EN 107.84m CON COCA PAREDES BLANCA GLORIA. **SUR:** EN 14.16m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 134.75m CON EL DERECHO DE VIA. **DANDO UN AREA NETA DE 7,426.05m².**

HIJUELA 3.- Al señor **JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS**, se le adjudica el lote Nro. 8 - A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 230.29m CON EL LOTE 8- RESERVA 1. **SUR:** EN 200.02m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 232.08m CON EL LOTE 8-B. **DANDO UN AREA NETA DE 46,267.46m².**

HIJUELA 4.- Al señor **JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO**, se le adjudica el lote Nro. 8 - B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 232.08m CON EL LOTE 8-A. **SUR:** EN 55.92m, 139.04m Y 5.04m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 231.60m CON EL LOTE 8-C. **DANDO UN AREA NETA DE 46,301.95m².**

HIJUELA 5.- Al señor **JAYA VEGA WILMAN ALFREDO**, se le adjudica el lote Nro. 8 - C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 231.60m CON EL LOTE 8-B. **SUR:** EN 134.03m Y 65.98m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 232.79m CON EL LOTE 8-D. **DANDO UN AREA NETA DE 46,350.77m².**

HIJUELA 6.- Al señor **JAYA VEGA SIXTO RENE**, se le adjudica el lote Nro. 8 - D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 145.38m Y 54.62 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 232.79m CON EL LOTE 8-C. **SUR:** EN 77.32m Y 122.86m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 239.50m CON EL LOTE 8-E. **DANDO UN AREA NETA DE 47,057.66m².**

HIJUELA 7.- Al señor **JAYA VEGA PEDRO LUIS**, se le adjudica el lote Nro. 8 - E, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 14.97m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO Y 188.06 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 239.50m CON EL LOTE 8-D. **SUR:** EN 206.43m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 243.20m CON EL LOTE 8-F. **DANDO UN AREA NETA DE 49,221.18m².**

HIJUELA 8.- Al señor **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, se le adjudica el lote Nro. 8 - F, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 63.33m Y 48.67m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO. **ESTE:** EN 243.20m CON EL LOTE 8-E. **SUR:** EN 116.02m CON EL DERECHO



9
1

DE VIA, Y OESTE: EN 247.62m CON EL LOTE 8-G. **DANDO UN AREA NETA DE 28,135.49m².**

HIJUELA 9.- Al señor **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, se le adjudica el lote Nro. 8 - G, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 84.00m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO. **ESTE:** EN 247.62m CON EL LOTE 8-F. **SUR:** EN 83.30m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 233.55m CON EL LOTE 8-H. **DANDO UN AREA NETA DE 20,124.05m².**

HIJUELA 10.- Al señor **JAYA VEGA WALTER VIDAL**, se le adjudica el lote Nro. 8-H, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 87.71m y 85.80m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 29.48m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO. **ESTE:** EN 233.55m CON EL LOTE 8-G. **SUR:** EN 210.51m CON EL DERECHO DE VIA. Y **OESTE:** EN 246.60m CON EL LOTE 8-I, **DANDO UN AREA NETA DE 47,199.84m².**

HIJUELA 11.- Al señor **JAYA VEGA MISAEAL ALBERTO**, se le adjudica el lote Nro. 8-I, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 192.29m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 246.60m CON EL LOTE 8-H. **SUR:** EN 280.88m CON EL DERECHO DE VIA. Y **OESTE:** EN 169.08m y 95.30m CON ANGEL MIGUEL JAYA, **DANDO UN AREA NETA DE 58,363.61m².**

La partición se realiza como cuerpo cierto con todas sus entradas salidas, derechos de uso, costumbres y servidumbres que le son anexas, libre de todo gravamen conforme consta en el certificado conferido por el señor registrador de la propiedad de este cantón Francisco de Orellana.” Con la información que se dispone en el GADMFO, referente a 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. Por lo que es criterio técnico del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de suelo certificar la factibilidad técnica de la propuesta de fraccionamiento, partición y adjudicación extrajudicial de derechos hereditarios. 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.” Finalmente, se 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 **ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE MUTUO ACUERDO**, que realizan los Sres. **JAYA ANGEL MIGUEL, con CI. 0700163165, JAYA VEGA MISAEL ALBERTO, con CI. 1500499916, JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY, con CI. 1713367058, JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS, con CI. 2100293121, JAYA VEGA SIXTO RENE, con CI. 2100293147, JAYA VEGA WILMAN ALFREDO, con CI. 2100407648, JAYA VEGA WALTER VIDAL, con CI. 2100540349, JAYA VEGA PEDRO LUIS, con CI. 2200048821, y JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO, con CI. 2200239982**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.”

En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **Nº 5347** 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 petionario, para trámites de pertinentes.”;

Que, La propuesta de partición extrajudicial se enmarca dentro de las condicionantes de la Ordenanza Municipal No. 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 partición extrajudicial, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo concejo 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;



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; y,

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.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA del predio identificado como Nro. 8, clave catastral 2201570030077 y una superficie de 516.471,33 m², ubicado en el Sector Flor del Valle, de la Parroquia Inés Arango, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los Sres. JAYA ANGEL MIGUEL, con CI. 0700163165, JAYA VEGA MISAEL ALBERTO, con CI. 1500499916, JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY, con CI. 1713367058, JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS, con CI. 2100293121, JAYA VEGA SIXTO RENE, con CI. 2100293147, JAYA VEGA WILMAN ALFREDO, con CI. 2100407648, JAYA VEGA WALTER VIDAL, con CI. 2100540349, JAYA VEGA PEDRO LUIS, con CI. 2200048821, y JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO, con CI. 2200239982, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120, de fecha 1 de julio del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1353, de fecha 11 de junio del 2024 y conforme siguiente detalle:

Cuadro de áreas:



CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION DE LOTES	AREA NETA	AREA TOTAL
LOTE 8 - I	S=58,363.61m2	S=58,363.61m2
LOTE 8 - H	S=47,199.84m2	S=47,199.84m2
LOTE 8 - G	S=20,124.05m2	S=20,124.05m2
LOTE 8 - F	S=28,135.49m2	S=28,135.49m2
LOTE 8 - E	S=49,221.18m2	S=49,221.18m2
LOTE 8 - D	S=47,057.66m2	S=47,057.66m2
LOTE 8 - C	S=46,350.77m2	S=46,350.77m2
LOTE 8 - B	S=46,301.95m2	S=46,301.95m2
LOTE 8 - A	S=46,267.46m2	S=46,267.46m2
LOTE 8 - CUERPO 1	S=82,320.76m2	S=89,746.81m2
LOTE 8 - CUERPO 2	S=7,426.05m2	
PROTECCION DE VIA	----	S=37,702.51m2
AREA TOTAL DE LOTES	S=478,768.82m2	S=516,471.33m2

Cuadro de Linderos:

LOTE #	AREA NETA	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 8 - I	S=58,363.61m2	EN 192.29m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 246.60m CON EL LOTE 8-H	EN 280.88m CON EL DERECHO DE VIA	EN 169.08m y 95.30m CON ANGEL MIGUEL JAYA
LOTE 8 - H	S=47,199.84m2	EN 87.71m y 85.80m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 29.48m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO	EN 233.55m CON EL LOTE 8-G	EN 210.51m CON EL DERECHO DE VIA	EN 246.60m CON EL LOTE 8-I
LOTE 8 - G	S=20,124.05m2	EN 84.00m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO	EN 247.62m CON EL LOTE 8-F	EN 83.30m CON EL DERECHO DE VIA	EN 233.55m CON EL LOTE 8-H
LOTE 8 - F	S=28,135.49m2	EN 63.33m Y 48.67m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO	EN 243.20m CON EL LOTE 8-E	EN 116.02m CON EL DERECHO DE VIA	EN 247.62m CON EL LOTE 8-G
LOTE 8 - E	S=49,221.18m2	EN 14.97m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO Y 188.06 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 239.50m CON EL LOTE 8-D	EN 206.43m CON EL DERECHO DE VIA	EN 243.20m CON EL LOTE 8-F
LOTE 8 - D	S=47,057.66m2	EN 145.38m Y 54.62 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 232.79m CON EL LOTE 8-C	EN 77.32m Y 122.86m CON EL DERECHO DE VIA	EN 239.50m CON EL LOTE 8-E
LOTE 8 - C	S=46,350.77m2	EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 231.60m CON EL LOTE 8-B	EN 134.03m Y 65.98m CON EL DERECHO DE VIA	EN 232.79m CON EL LOTE 8-D
LOTE 8 - B	S=46,301.95m2	EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 232.08m CON EL LOTE 8-A	EN 55.92m, 139.04m Y 5.04m CON EL DERECHO DE VIA	EN 231.60m CON EL LOTE 8-C
LOTE 8 - A	S=46,267.46m2	EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX	EN 230.29m CON EL LOTE 8-CUERPO 1	EN 200.02m CON EL DERECHO DE VIA	EN 232.08m CON EL LOTE 8-B
LOTE 8 - CUERPO 1	S=82,320.76m2	EN 138.55m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX Y 151.89m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO	EN 164.60m Y 108.24m CON EL DERECHO DE VIA	EN 366.16m CON EL DERECHO DE VIA	EN 230.29m CON EL LOTE 8-A
LOTE 8 - CUERPO 2	S=7,426.05m2	EN 53.86m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 18.95m Y 59.19m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO	EN 107.84m CON COCA PAREDES BLANCA GLORIA	EN 14.16m CON EL DERECHO DE VIA	EN 134.75m CON EL DERECHO DE VIA

Artículo 3.- AUTORIZAR la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL del predio identificado como Nro. 8, clave catastral 2201570030077 y una superficie de 516.471,33 m², ubicado en el Sector Flor del Valle, de la Parroquia Inés Arango, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los Sres. JAYA ANGEL MIGUEL, con CI. 0700163165, JAYA VEGA MISAEAL ALBERTO, con CI. 1500499916, JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY, con CI. 1713367058, JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS, con CI. 2100293121, JAYA VEGA SIXTO RENE, con CI. 2100293147, JAYA VEGA WILMAN ALFREDO, con CI. 2100407648, JAYA VEGA WALTER VIDAL, con CI. 2100540349, JAYA VEGA PEDRO LUIS, con CI. 2200048821, y JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO, con CI. 2200239982, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120, de fecha 1 de julio del 2024.



Q
P

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

Artículo 4.- Conforme la partición que se autoriza y de acuerdo a la minuta presentada por los peticionarios, en concordancia con el contenido del **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-01120**, de fecha 1 de julio del 2024, se asigna y adjudican los lotes de la siguiente manera:

HIJUELA 1.- Al señor **JAYA ÁNGEL MIGUEL**, se le adjudica el lote Nro. 8 CUERPO 1, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 138.55m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX Y 151.89 m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO. **ESTE:** EN 164.60m Y 108.24m CON EL DERECHO DE VIA. **SUR:** EN 366.16m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 230.29m CON EL LOTE 8-A. **DANDO UN AREA NETA DE 82,320.76m².**

HIJUELA 2.- Al señor **JAYA ÁNGEL MIGUEL**, se le adjudica el lote Nro. 8 CUERPO 2, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 53.86m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 18.95m Y 59.19m CON PEREIRA VEGA JOSE DARIO. **ESTE:** EN 107.84m CON COCA PAREDES BLANCA GLORIA. **SUR:** EN 14.16m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 134.75m CON EL DERECHO DE VIA. **DANDO UN AREA NETA DE 7,426.05m².**

HIJUELA 3.- Al señor **JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS**, se le adjudica el lote Nro. 8 - A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 230.29m CON EL LOTE 8-RESERVA 1. **SUR:** EN 200.02m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 232.08m CON EL LOTE 8-B. **DANDO UN AREA NETA DE 46,267.46m².**

HIJUELA 4.- Al señor **JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO**, se le adjudica el lote Nro. 8 - B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 232.08m CON EL LOTE 8-A. **SUR:** EN 55.92m, 139.04m Y 5.04m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 231.60m CON EL LOTE 8-C. **DANDO UN AREA NETA DE 46,301.95m².**

HIJUELA 5.- Al señor **JAYA VEGA WILMAN ALFREDO**, se le adjudica el lote Nro. 8 - C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 200.00m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 231.60m CON EL LOTE 8-B. **SUR:** EN 134.03m Y 65.98m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 232.79m CON EL LOTE 8-D. **DANDO UN AREA NETA DE 46,350.77m².**

HIJUELA 6.- Al señor **JAYA VEGA SIXTO RENE**, se le adjudica el lote Nro. 8 - D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 145.38m Y 54.62 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 232.79m CON EL LOTE 8-C. **SUR:** EN 77.32m Y 122.86m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 239.50m CON EL LOTE 8-E. **DANDO UN AREA NETA DE 47,057.66m².**

HIJUELA 7.- Al señor **JAYA VEGA PEDRO LUIS**, se le adjudica el lote Nro. 8 - E, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 14.97m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO Y 188.06 CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. **ESTE:** EN 239.50m CON EL LOTE 8-D. **SUR:** EN 206.43m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 243.20m CON EL LOTE 8-F. **DANDO UN AREA NETA DE 49,221.18m².**

HIJUELA 8.- Al señor **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, se le adjudica el lote Nro. 8 - F, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 63.33m Y 48.67m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO. **ESTE:** EN 243.20m CON EL LOTE 8-E. **SUR:** EN 116.02m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 247.62m CON EL LOTE 8-G. **DANDO UN AREA NETA DE 28,135.49m².**

HIJUELA 9.- Al señor **JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY**, se le adjudica el lote Nro. 8 - G, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 84.00m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO. **ESTE:** EN 247.62m CON EL LOTE 8-F. **SUR:** EN 83.30m CON EL DERECHO DE VIA, Y **OESTE:** EN 233.55m CON EL LOTE 8-H. **DANDO UN AREA NETA DE 20,124.05m².**

HIJUELA 10.- Al señor **JAYA VEGA WALTER VIDAL**, se le adjudica el lote Nro. 8-H, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** EN 87.71m y 85.80m CON



4
D

PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX, EN 29.48m CON VEGA GONZAGA JORGE EDUARDO. ESTE: EN 233.55m CON EL LOTE 8-G. SUR: EN 210.51m CON EL DERECHO DE VIA. Y OESTE: EN 246.60m CON EL LOTE 8-I, DANDO UN AREA NETA DE 47,199.84m².

HIJUELA 11.- Al señor JAYA VEGA MISAEL ALBERTO, se le adjudica el lote Nro. 8-I, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: EN 192.29m CON PEREIRA MENDOZA JOSE FELIX. ESTE: EN 246.60m CON EL LOTE 8-H. SUR: EN 280.88m CON EL DERECHO DE VIA. Y OESTE: EN 169.08m y 95.30m CON ANGEL MIGUEL JAYA, DANDO UN AREA NETA DE 58,363.61m².

La partición se realiza como cuerpo cierto con todas sus entradas salidas, derechos de uso, costumbres y servidumbres que le son anexas, libre de todo gravamen conforme consta en el certificado conferido por el señor registrador de la propiedad de este cantón Francisco de Orellana.

Artículo 5.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme al inciso cuarto del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), al no tratarse de partición con fines de urbanización, no corresponde la participación del 15% de áreas verdes.

Artículo 6.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a los Sres. JAYA ANGEL MIGUEL, con CI. 0700163165, JAYA VEGA MISAEL ALBERTO, con CI. 1500499916, JAYA VEGA HOLGER GIOVANNY, con CI. 1713367058, JAYA VEGA CRISTOBAL DE JESUS, con CI. 2100293121, JAYA VEGA SIXTO RENE, con CI. 2100293147, JAYA VEGA WILMAN ALFREDO, con CI. 2100407648, JAYA VEGA WALTER VIDAL, con CI. 2100540349, JAYA VEGA PEDRO LUIS, con CI. 2200048821, y JAYA VEGA FRANKLIN HOMERO, con CI. 2200239982. Al no haber consignado medios electrónicos, no se dispone la notificación por medios digitales.

Artículo 7.- 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.

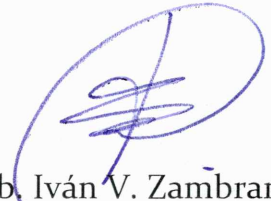
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los ocho días del mes de julio del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


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**

