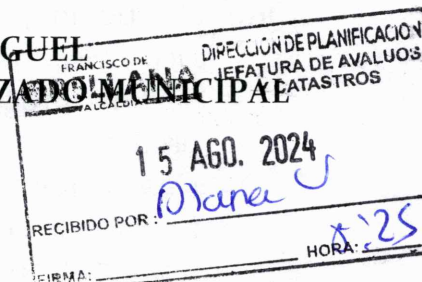


Avalúos
actualiz
14/05/2024

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 507-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, 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 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, 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 oficio s/n ingresado en secretaria general en fecha 27 de mayo del año 2024 con número de ingreso 9823, suscrita por MEDRANDA CONFORME JOSÉ HUMBERTO con CC:2200005573 Y MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARÍA con CC: 2200148159, solicitan *“...autorice a quien corresponda se realice el TRAMITE DE PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION, del lote de terreno ubicado en el Barrio 12 de noviembre, Mz- G-16, Lt. 99, calle Ambato y Fernando Roy.”*;

Que, Mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1218, de fecha 13 de junio del 2024, el Departamento de Avalúos y Catastros informa: *“...revisando la Base de Datos del Sistema Informático Cabildo, el terreno ubicado en el Barrio 12 de Noviembre, manzana Nro. G-16, lote Nro. 99, consta a nombre de MEDRANDA CONFORME JOSE HUMBERTO (propietario / mediante posesión efectiva), con fecha de escritura (18-12-2020), fecha del registro de la propiedad (15-01-2021), área total del predio 600.00 m2, clave Catastral 2201500103057001.”*;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1847** de fecha 1 de agosto del 2024, suscrito por el Arq. William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Francisco de Orellana, se concluye. *“De acuerdo a la minuta de PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION, que realizan los Sres. MEDRANDA*



CONFORME JOSÉ HUMBERTO con CC:2200005573 Y MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARÍA con CC:2200148159; en calidad de herederos del Sr. MEDRANDA FARÍAS IDER HUMBERTO; quienes solicita la autorización para realizar la partición extrajudicial, se informa: "TERCERA: ACLARATORIA.- Los comparecientes en la calidad que comparecen, mediante línea de fábrica número 0060119, de fecha 25 de junio del 2024, misma que es suscrita por el Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, proceden a aclarar en el sentido de que, el lote de terreno signado con el número NOVENTA Y NUEVE, Manzana G-DIECISEIS, en la actualidad se encuentra ubicado en las calles AMBATO Y FERNANDO ROY, barrio DOCE DE NOVIEMBRE, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia de ORELLANA y circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con la calle Fernando Roy en 28.50 metros.- SUR: Con el lote No.97, en 28.50 metros; ESTE: Con el lote No.98, en 18.50 metros; y, OESTE: Con la calle Ambato, en 18.50 metros. Con una AREA NETA: 527.25 M2.

CUARTA: PARTICIÓN DE BIENES HEREDITARIOS. La señorita MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARIA; y, el señor MEDRANDA FARIAS IDER HUMBERTO, tienen a bien partirse y adjudicarse para sí, como en efecto lo hacen sobre el único bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, lote signado con el número NOVENTA Y NUEVE, de la Manzana G-DIECISEIS, ubicado en las calles AMBATO Y FERNANDO ROY, barrio DOCE DE NOVIEMBRE, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia de ORELLANA y circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con la calle Fernando Roy en 28.50 metros.- SUR: Con el lote No.97, en 28.50 metros; ESTE: Con el lote No.98, en 18.50 metros; y, OESTE: Con la calle Ambato, en 18.50 metros. Con una AREA NETA: 527.25 M2. Con la presente Partición y adjudicación la señorita MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARIA; y, el señor MEDRANDA FARIAS IDER HUMBERTO, dan por terminada la comunidad hereditaria pasando a ser titulares del dominio del inmueble antes descrito de manera proindiviso y en partes iguales, adjudicaciones que se las realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien." Del mismo modo, se recomienda que: "Con base en lo anterior, recomiendo emitir la resolución administrativa correspondiente, de conformidad con el Art. 473 del COOTAD y al marco legal vigente. Así mismo, de ser favorable recomiendo entregar el expediente a la Dirección de Ordenamiento Territorial, que en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros del GADMFO generarán el respectivo

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

Que, la propuesta de partición extrajudicial se enmarca dentro de las condicionantes de la Ordenanza Municipal 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, 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.- AUTORIZAR la PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL del bien del causante MEDRANDA FARIAS IDER HUMBERTO, predio identificado como Lote Nro. 99, manzana G-16 con clave catastral 2201500103057001 y un área de 600 m2, ubicado en el Barrio DOCE DE NOVIEMBRE, parroquia EL COCA, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por MEDRANDA CONFORME JOSÉ HUMBERTO con CC: 2200005573 y MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARÍA con CC:

2200148159, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1847**, de fecha 1 de agosto 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.- Conforme la partición que se autoriza y de acuerdo al contenido de la cláusula cuarta de la minuta de partición y adjudicación extrajudicial, así como **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1847**, de fecha 1 de agosto del 2024, se asigna y adjudica el lote de la siguiente manera:

La señorita **MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARIA**; y, el señor **MEDRANDA FARIAS IDER HUMBERTO**, tienen a bien partirse y adjudicarse para sí, como en efecto lo hacen sobre el único bien inmueble descrito en la cláusula que antecede, lote signado con el número **NOVENTA Y NUEVE**, de la Manzana **G-DIECISEIS**, ubicado en las calles **AMBATO Y FERNANDO ROY**, barrio **DOCE DE NOVIEMBRE**, parroquia **EL COCA**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, Provincia de **ORELLANA** y circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- **NORTE**: Con la calle Fernando Roy en 28.50 metros.- **SUR**: Con el lote No.97, en 28.50 metros; **ESTE**: Con el lote No.98, en 18.50 metros; y, **OESTE**: Con la calle Ambato, en 18.50 metros. Con una **AREA NETA: 527.25 M2**. Con la presente Partición y adjudicación la señorita **MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARIA**; y, el señor **MEDRANDA FARIAS IDER HUMBERTO**, dan por terminada la comunidad hereditaria pasando a ser titulares del dominio del inmueble antes descrito de manera proindiviso y en partes iguales, adjudicaciones que se las realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien.

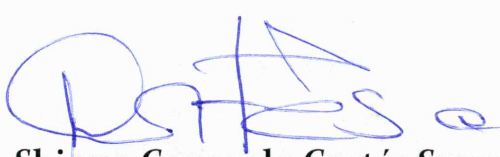
Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme al inciso cuarto del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), al no tratarse de partición con fines de urbanización, no corresponde la participación del 15% de áreas verdes.



Artículo 4.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a MEDRANDA CONFORME JOSÉ HUMBERTO con CC:2200005573 Y MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARÍA con CC:2200148159. 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 ocho días del mes de agosto 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 ocho días del mes de agosto del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


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

