

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 537-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 secretaría general en fecha 22 de julio del año 2024 con número de ingreso **14953**, suscrita por el/los usuario/s **CHITO GUACHO LUIS ALFONSO** con CC: **0601262454**, **CHITO CONGACHA LUIS ALFONSO** con CC: **1717628612**, **CHITO CONGACHA ALICIA** con CC: **1500557051** y **CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER** con CC: **0604937680**, solicitan “*Como propietarios de un bien inmueble urbano, el mismo que fue adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgado por el Gobierno Municipal del cantón Francisco de Orellana, a favor del señor Chito Guacho Luis Alfonso y Congacha Yauripoma Baltazara, lote 8, manzana 19, ubicada en la calle Reventador y Manuela Cañizares, barrio Julio Llori; por lo cual a usted señora Alcaldesa solicitamos encarecidamente autorice a quien corresponda realizar el trámite de partición extrajudicial a favor de los antes mencionados.*”;

**Que**, Mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1564**, de fecha **24 de julio del 2024**, el Departamento de Avalúos y Catastros informa: “*...revisando la Base de Datos del Sistema Informático Cabildo, el terreno ubicado en el Barrio Julio Llori, manzana Nro. I-9, lote Nro. 08, consta a nombre de CHITO GUACHO LUIS ALFONSO E HIJOS (propietarios / lote adquirido mediante posesión efectiva), con fecha de escritura (21/04/2021), fecha del registro de la propiedad (11/05/2021), área total del predio 480,00 m2, clave Catastral 2201500207019001.*”;

**Que**, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1920** de fecha 12 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 con CC: 2200406870; en calidad de herederos de la Sra. CONGACHA YAURIPOMA BALTAZARA; quienes solicita la autorización para realizar la partición extrajudicial, se informa:*



*“CUARTA.- ACLARATORIA.- Los comparecientes en la calidad que comparecen, mediante línea de fábrica número 0060467, de fecha 30 de julio 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 OCHO, Manzana I-NUEVE, en la actualidad se encuentra ubicado en las calles REVENTADOR Y MANUELA CAÑIZARES, barrio JULIO LLORI, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, Provincia de ORELLANA y circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con la calle Reventador en 29.60 metros.- SUR: Con el lote No.7, en 29.60 metros; ESTE: Con el lote No.1, en 14.50 metros; y, OESTE: Con la calle Manuela Cañizares, en 14.50 metros. Con una AREA NETA: 429.23 M2.*

*QUINTA.- PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.- El señor CHITO GUACHO LUIS ALFONSO, en calidad de la cónyuge de (+) Congacha Yauripoma Baltazara, y, los señores ALFONSO, CHITO CONGACHA ALICIA, CHITO CONGACHA LUIS ALFONSO, CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER; en calidad de herederos universales de la causante (+) Congacha Yauripoma Baltazara, proceden a partirse extrajudicialmente el bien inmueble Lote N° 8, ubicado en las calles Manuela Cañizares y Reventador, manzana I-9, barrio Julio Llori, en la ciudad de El Coca, Cantón Francisco de Orellana cuarta, de la siguiente manera:*

- 1. Al conyugue sobreviviente señor Chito Guacho Luis Alfonso, le corresponde el 50% de gananciales del bien inmueble materia de este acto.*
- 2. Los comparecientes señores ALFONSO, CHITO CONGACHA ALICIA, CHITO CONGACHA LUIS ALFONSO, CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER, considerando que son hijos de ambos cónyuges, les corresponde el 50% del bien inmueble materia de este acto y que realizado el cálculo a cada uno les corresponde 16,67 % como derechos y acciones del bien.*

*SEXTA.- PARTICIÓN ADJUDICACIÓN. - Con los antecedentes expresados los comparecientes en forma libre y voluntaria, por sus propios y personales derechos, convienen en liquidar y realizar la correspondiente partición y adjudicación en los siguientes términos: Al señor. CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER se le adjudica el 100 por ciento del lote de terreno, signado con al número 8, manzana I-9, ubicado en el Barrio Julio Llori, en la calle Reventador y Manuela Cañizares, cantón Francisco de Orellana. provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones Al NORTE: Con la calle Reventador en 29.60 metros. - SUR: Con el lote No.7, en 29.60 metros; ESTE: Con el lote No.1, en 14.50 metros; y, OESTE: Con la calle Manuela Cañizares, en 14.50 metros dando una superficie total de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS Y VEINTITRES CENTÍMETROS.” Así también, 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 CONGACHA YAUROPOMA BALTAZARA, predio identificado como Lote Nro. 08, manzana I-9 con clave catastral 2201500207019001 y un área de 480.00 m2, ubicado en el Barrio JULIO LLORI, parroquia EL COCA, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los Sres. CHITO GUACHO LUIS ALFONSO con CC:**



0601262454, **CHITO CONGACHA LUIS ALFONSO** con CC: 1717628612, **CHITO CONGACHA ALICIA** con CC: 1500557051 y **CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER** con CC: 0604937680, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1920**, de fecha 12 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 quinta y sexta de la minuta de partición y adjudicación extrajudicial suscrita por el Ab. Enmanuel Vega Narváez, Reg. 22-2021-15 FA, así como **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1920**, de fecha 12 de agosto del 2024, se asigna y adjudica el lote de la siguiente manera:

**“QUINTA.- PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.-** El señor **CHITO GUACHO LUIS ALFONSO**, en calidad de la cónyuge de (+) Congacha Yauripoma Baltazara, y, los señores **ALFONSO, CHITO CONGACHA ALICIA, CHITO CONGACHA LUIS ALFONSO, CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER**; en calidad de herederos universales de la causante (+) Congacha Yauripoma Baltazara, proceden a partirse extrajudicialmente el bien inmueble Lote N° 8, ubicado en las calles Manuela Cañizares y Reventador, manzana I-9, barrio Julio Llori, en la ciudad de El Coca, Cantón Francisco de Orellana cuarta, de la siguiente manera:

1. Al conyugue sobreviviente señor Chito Guacho Luis Alfonso, le corresponde el 50% de gananciales del bien inmueble materia de este acto.
2. Los comparecientes señores **ALFONSO, CHITO CONGACHA ALICIA, CHITO CONGACHA LUIS ALFONSO, CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER**, considerando que son hijos de ambos cónyuges, les corresponde el 50% del bien inmueble materia de este acto y que realizado el cálculo a cada uno les corresponde 16,67 % como derechos y acciones del bien.

**SEXTA.- PARTICIÓN ADJUDICACIÓN.** - Con los antecedentes expresados los comparecientes en forma libre y voluntaria, por sus



*propios y personales derechos, convienen en liquidar y realizar la correspondiente partición y adjudicación en los siguientes términos: Al señor. **CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER** se le adjudica el 100 por ciento del lote de terreno, signado con al número 8, manzana I-9, ubicado en el Barrio Julio Llori, en la calle Reventador y Manuela Cañizares, cantón Francisco de Orellana. provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones Al NORTE: Con la calle Reventador en 29.60 metros. - SUR: Con el lote No.7, en 29.60 metros; ESTE: Con el lote No.1, en 14.50 metros; y, OESTE: Con la calle Manuela Cañizares, en 14.50 metros dando una superficie total de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS Y VEINTITRES CENTÍMETROS.”*

**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 los Sres. **CHITO GUACHO LUIS ALFONSO** con CC: **0601262454**, **CHITO CONGACHA LUIS ALFONSO** con CC: **1717628612**, **CHITO CONGACHA ALICIA** con CC: **1500557051** y **CHITO CONGACHA LUIS ALEXANDER** con CC: **0604937680**. 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 veintidós días del mes de agosto del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
**Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud, Mgs**  
SECRETARIO GENERAL-GADMFO



|                                             |  |                               |  |
|---------------------------------------------|--|-------------------------------|--|
| FRANCISCO DE<br><b>ORELLANA</b><br>ALCALDÍA |  | DIRECCION DE<br>PLANIFICACION |  |
| 26 AGO 2024                                 |  |                               |  |
| RECIBIDO POR:                               |  | <i>[Signature]</i>            |  |
| FIRMA:                                      |  | HORA: 12:06                   |  |



