

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 608-ALC-GADMPO-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 30 de agosto del año 2024 con número de ingreso 17212, suscrita por los usuarios **RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH con CC: 0907280200**, **CABRERA RUILOVA CHRISTIAN ALEJANDRO con CC: 1802637940**, **CABRERA RUILOVA JUVIXA ELIZABETH con CC: 2100379656**, **CABRERA RUILOVA JHEISON DAVID con CC: 0924777188**, **CABRERA RUILOVA DANIEL ANTONIO con CC: 2200377683**, en calidad de herederos del Sr. **CABRERA CABRERA MILTON ALEJANDRO** solicitan: *“... autorice a quien corresponda se realice la **PARTICION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS Y ACCIONES Y ADJUDICACION**, a nombre de Noemi Elizabeth Ruilova Vélez, ubicado en el Barrio Conhogar, calle Av. Alejandro Labaka y Vicente Rocafuerte.”*;

Que, Mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1914**, de fecha 03 de septiembre del 2024, el los ingenieros Ulises Jiménez y Lelia García en sus calidades de Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros y



Analista de Nomenclatura del Catastros y Registro respectivamente, informan: “...revisando el Sistema Informático Cabildo, el predio ubicado en el barrio Conhogar, manzana Nro. 3, lote Nro. 26, consta a nombre de **RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH** (propietaria, LOTE adquirido mediante posesión efectiva), consta a nombre de: **LOPEZ LOPEZ ESTELA DEL ROCIO** (Propietaria), fecha de escritura (26-02-2021), fecha de registro (25/03/2021), área de terreno 381,76 m2, clave catastral 2201500201020001”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2098** de fecha 04 de septiembre 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 **ACLARATORIA, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION**, que realizan los Sres. **RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH** con CC: 0907280200, **CABRERA RUILOVA CHRISTIAN ALEJANDRO** con CC: 1802637940, **CABRERA RUILOVA JUVIXA ELIZABETH** con CC: 2100379656, **CABRERA RUILOVA JHEISON DAVID** con CC: 0924777188, **CABRERA RUILOVA DANIEL ANTONIO** con CC: 2200377683; en calidad de herederos del Sr. **CABRERA CABRERA MILTON ALEJANDRO**, se informa:

- “**TERCERA: ACLARATORIA.-** Los comparecientes en la calidad que comparecen, mediante línea de fábrica número 0060533, de fecha 30 de Agosto 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, por la Nueva Planificación Municipal las dimensiones de los linderos Norte, sur, oeste, del lote de terreno signado con el número **VEINTISEIS**, Manzana **TRES**, ubicado en las calles **AVENIDA ALEJANDRO LABAKA Y VICENTE ROCAFUERTE**, barrio **CONHOGAR**, parroquia **EL COCA**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, Provincia de **ORELLANA**, descrito en la cláusula anterior han variado, por lo tanto en la actualidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- **NORTE:** Con la calle Vicente Rocafuerte en 15.75 metros.- **SUR:** Con el lote No.26B en 7.35 metros y forma una “L” en 0.80 metros y 5.20 metros y bajando en “L” 0.75metros y 8.25 metros; **ESTE:** Con el lote No.26A en 5.90 metros y bajando en forma de “L” con el mismo lote en 1.40 metros y con el lote 26-A-26A-3 en 11.80 metros; y, **OESTE:** Con la Avenida Alejandro Labaka en 19.20 metros. Con una **AREA UTIL** de: 316.86 m2.



CUARTA: PARTICIÓN DE BIENES HEREDITARIOS. Los comparecientes en las calidades que comparecen tienen a bien partir y adjudicar como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes a favor de la señora **RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH**, consistente en el lote signado **VEINTISEIS**, Manzana **TRES**, ubicado en las calles **AVENIDA ALEJANDRO LABAKA Y VICENTE ROCAFUERTE**, barrio **CONHOGAR**, parroquia **EL COCA**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, Provincia de **ORELLANA**; y, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- **NORTE:** Con la calle Vicente Rocafuerte en 15.75 metros.- **SUR:** Con el lote No.26B en 7.35 metros y forma una "L" en 0.80 metros y 5.20 metros y bajando en "L" 0.75 metros y 8.25 metros ; **ESTE:** Con el lote No.26A en 5.90 metros y bajando en forma de "L" con el mismo lote en 1.40 metros y con el lote 26-A-26A-3 en 11.80 metros; y, **OESTE:** Con la Avenida Alejandro Labaka en 19.20 metros. Con una **AREA UTIL** de: 316.86 m²., adjudicación que se la realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien."";

Que, mediante el mismo **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2098** se recomienda "... emitir la resolución administrativa correspondiente, de conformidad con el Art. 473 del COOTAD y al marco legal vigente. Así mismo, de ser favorable recomendando 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, de la documentación anexada por los solicitantes, se desprende el Certificado Nro. 6097-2024 emitido por el Registro de la Propiedad con fecha 02 de agosto del 2024, en el cual consta que el inmueble de clave catastral 2201500201020001 posee un área total de 316,86 METROS CUADRADOS y que fue adquirida mediante escritura de compraventa celebrada ente el Dr. Salomón Merino Torres, Notario Público del Cantón Francisco de Orellana, el 21 de septiembre del 2011 e inscrita con número 503 en el repertorio 0-2011 a favor de **CABRERA CABRERA MILTON ALEJANDRO** y **RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH**; habiéndose inscrito en fecha 25 de marzo del 2021, con número 37 en el folio Nro. 529-2021, el acto de posesión efectiva a favor



de los solicitantes dado el fallecimiento del Sr. CABRERA CABRERA MILTON ALEJANDRO;

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 CABRERA CABRERA MILTON ALEJANDRO, predio identificado como Lote Nro. 26, manzana E-4 con clave catastral 2201500201020001 y un área de 381.76m2, ubicado en el barrio Conhogar, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los usuarios RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH con CC: 0907280200, CABRERA RUILOVA CHRISTIAN ALEJANDRO con CC: 1802637940, CABRERA RUILOVA JUVIXA ELIZABETH con CC: 2100379656, CABRERA RUILOVA JHEISON



DAVID con CC: 0924777188, CABRERA RUILOVA DANIEL ANTONIO con CC: 2200377683, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2098** de fecha 04 de septiembre 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 suscrita por el Ab. Esteban Zárate Iñiguez, Mat. 22-2014-11, así como **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2098** de fecha 04 de septiembre del 2024, se asigna y adjudica el lote de la siguiente manera:

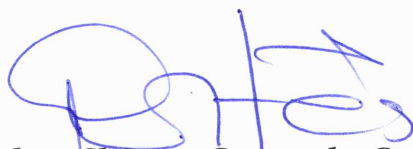
*Los comparecientes en las calidades que comparecen tienen a bien partir y adjudicar como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes a favor de la señora **RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH**, consistente en el lote signado **VEINTISEIS**, Manzana **TRES**, ubicado en las calles **AVENIDA ALEJANDRO LABAKA Y VICENTE ROCAFUERTE**, barrio **CONHOGAR**, parroquia **EL COCA**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, Provincia de **ORELLANA**; y, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- **NORTE:** Con la calle Vicente Rocafuerte en 15.75 metros.- **SUR:** Con el lote No.26B en 7.35 metros y forma una "L" en 0.80 metros y 5.20 metros y bajando en "L" 0.75metros y 8.25 metros ; **ESTE:** Con el lote No.26A en 5.90 metros y bajando en forma de "L" con el mismo lote en 1.40 metros y con el lote 26-A-26A-3 en 11.80 metros; y, **OESTE:** Con la Avenida Alejandro Labaka en 19.20 metros. Con una **AREA UTIL** de: 316.86 m2., adjudicación que se la 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 los usuarios **RUILOVA VELEZ NOEMI ELIZABETH** con CC: 0907280200, **CABRERA RUILOVA CHRISTIAN ALEJANDRO** con CC: 1802637940, **CABRERA RUILOVA JUVIXA ELIZABETH** con CC: 2100379656, **CABRERA RUILOVA JHEISON DAVID** con CC: 0924777188, **CABRERA RUILOVA DANIEL ANTONIO** con CC: 2200377683. 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 once días del mes de septiembre 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 once días del mes de septiembre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



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

