

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 609-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 República 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”.

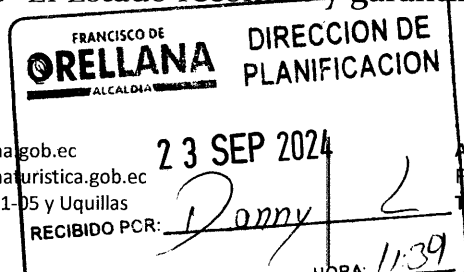
Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales”.

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



www.orellana.gob.ec
www.orellanaturistica.gob.ec
Calle Napo 11-05 y Uquillas



ALCALDÍA MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA
Francisco de Orellana - Ecuador
Telf. 062999060 ext. 1002

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 ingresado en secretaria general en fecha 25 de junio del año 2024 con número de ingreso 11598, suscrita por los usuarios **BARROS JULIA DEL CARMEN con C.C: 1703949899**, **VACA BARROS ROSA AMADA con C.C: 1713265195**, **VACA BARROS JOSE ALBERTO con C.C: 1715942486**, **VACA BARROS CARMEN ALEXANDRA con C.C: 2100483078**, **VACA BARROS PATRICIA KARINA con C.C: 2100488234**, **VACA BARROS NATALY TATIANA con C.C: 2100483037**, **VACA BARROS KEVIN JAVIER con C.C: 1723692842**, en calidad de herederos del Sr. **VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR** solicitan: *“... autorice a quien corresponda se realice la PARTICION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS Y ACCIONES Y ADJUDICACION*, del lote Nro. 52 con clave catastral 2201500102037004, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, manzana Nro. G-11, de un área total del predio 688,12m², mismo que consta a nombre de **VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR**, a favor de **BARROS JULIA DEL CARMEN**, con N° C.I: 170394989-9”;

Que, Mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1411**, de fecha 09 de julio del 2024, 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 y libro de registro que reposa en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio 24 de Mayo, manzana Nro. G-11, lote Nro. 52, consta a nombre de **VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR** (propietaria), con fecha de escritura (23-11-2006), fecha del registro de la propiedad (28/11/2006), área total del predio 688,12 m2, clave catastral 2201500102037004”;*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2061** de fecha 30 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 ACLARATORIA, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION DE LOS BIENES HEREDITARIO, que realizan los Sres. **BARROS JULIA DEL CARMEN** con C.C: **1703949899**, **VACA BARROS ROSA AMADA** con C.C: **1713265195**, **VACA BARROS JOSE ALBERTO** con C.C: **1715942486**, **VACA BARROS CARMEN ALEXANDRA** con C.C: **2100483078**, **VACA BARROS PATRICIA KARINA** con C.C: **2100488234**, **VACA BARROS NATALY TATIANA** con C.C: **2100483037**, **VACA BARROS KEVIN JAVIER** con C.C: **1723692842**, en calidad de herederos del Sr. **VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR**, se informa:*

“TERCERA ACLARATORIA DE DIMENSIONES Y COLINDANTES. - con esto antecedentes, y de acuerdo a la línea de fábrica, emitida por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE FRANCISCO DE ORELLANA. De fecha 19 de julio del 2024, dibujada por el Tlgo. EDGAR JUMBO, existen variaciones en lo colindantes y la dimensión del lote, siendo esta: Al Norte con lote No 54-56 en 28,92mt. Al Sur con la calle Jorge Rodríguez en 28,92mt. Este con la calle Loja en 23,40 mt. Y por el Oeste con los lotes 53 y 55-B en 23,40mt. Con un área total de 757,45mt. Y un área neta de 676,45mt.

CUARTA: PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES HEREDITARIOS. – con el antecedente expuesto, los comparecientes de manera libre y voluntaria, proceden a realizar la partición del bien de la masa partible, referida en la cláusula segunda de antecedente, de la siguiente manera. A) el cincuenta por ciento del inmueble, por derecho

de gananciales le corresponde a la cónyuge sobreviviente, señora: **JULIA DEL CARMEN BARRIOS**, y el otro cincuenta, se le adjudica de la siguiente manera: a **ROSA AMADA VACA BARROS**, le corresponde el 08,31, a **JOSE ALBERTO VACA BARROS**, le corresponde el 08,31, a **CARMEN ALEXANDRA VACA BARROS**, le corresponde el 08,31, a **PATRICIA KARINA VACA BARROS**, le corresponde el 08,31 a **NATALY TATIANA VACA BARROS**, le corresponde, el 08,31 a **KEVIN JAVIER VACA BARROS**, le corresponde el, 08.31, por lo que una vez realizada la partición del 50% que le corresponde a los herederos, se cumple con la respectiva partición.

QUINTA: ADJUDICACION DE BIENES HEREDITARIOS. - una vez realizada la partición voluntaria, del bien inmueble tantas veces referidos, los comparecientes, de mutuo acuerdo proceden cada uno de ellos a adjudicarle el porcentaje que le corresponden es decir el 08,30% a su madre señora: **JULIA DEL CARMEN BARROS**, el lote de terreno número **52 DE LA MZ G11** de la siguientes medidas y linderos: **Al Norte:** con lote número 54, en **30,42 mt.** **Al Sur:** con la calle Jorge Rodríguez, en **30,42 mt.** **Al Este:** con la calle Loja, en **24,90 mt.** **Al Oeste:** con lote número 43, en **24,90 mt.** con una superficie de **676,72**, (Área Neta,), y **757,45**, (Área Total), **ubicado en las calles Jorge Rodríguez y Loja, parroquia el Coca, barrio 24 de mayo**, celebrada en la notaría primera del cantón Francisco de Orellana, Notario Salomón Merino Torres, el 23 de noviembre del año dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana bajo el número 376, repertorio 1030-2006, folio Inicial número 6140, Tomo UNO de fecha 28 de noviembre del 2006, por lo que con el 50% que le corresponde como gananciales de la sociedad conyugal, más el 50% que le adjudican sus hijos, señora: **JULIA DEL CARMEN BARROS**, se convierte en la dueña absoluta del 100% del lote de terreno ante mencionado.”;

Que, mediante el mismo **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2061** 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. 5665-2024 emitido por el Registro de la Propiedad con fecha 18 de julio del 2024, en el cual consta que el inmueble de clave catastral 2201500102037004 posee un área neta de 676.72 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 23 de noviembre del 2006 e inscrita con número 376 en el repertorio 1030-2006 a favor de **VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR**; habiéndose inscrito en fecha 29 de abril del 2024, con número 38 en el folio Nro. 995-2021, el acto de posesión efectiva a favor de los solicitantes dado el fallecimiento del Sr. **VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR**;

Que, de la documentación anexada por los solicitantes, se desprende el Certificado Digital de Datos de Identidad N° 246-016-03879, emitido por el Registro Civil del Ecuador el 07 de mayo del 2024, en el que consta que la señora **JULIA DEL CARMEN BARRIOS** es la viuda de quien vida fue el Sr. **VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR**;

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 Sr. VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR, predio identificado como lote Nro. 52 con clave catastral 2201500102037004, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, manzana Nro. G-11, de un área total del predio 688,12m², cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los usuarios BARROS JULIA DEL CARMEN con C.C: 1703949899, VACA BARROS ROSA AMADA con C.C: 1713265195, VACA BARROS JOSE ALBERTO con C.C: 1715942486, VACA BARROS CARMEN ALEXANDRA con C.C: 2100483078, VACA BARROS PATRICIA KARINA con C.C: 2100488234, VACA BARROS NATALY TATIANA con C.C: 2100483037, VACA BARROS KEVIN JAVIER con C.C: 1723692842, en calidad de herederos del Sr. VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2061 de fecha 30 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 suscrita por el Ab. Esteban Zárate Iñiguez, Mat. 22-2014-11, así como INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2061 de fecha 30 de agosto del 2024, se asigna y adjudica el lote de la siguiente manera:

CUARTA: PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES HEREDITARIOS. – con el antecedente expuesto, los comparecientes de manera libre y voluntaria, proceden a realizar la partición del bien de la masa partible, referida en la cláusula segunda de antecedente, de la siguiente manera. A) el cincuenta por ciento del inmueble, por derecho de gananciales le

corresponde a la cónyuge sobreviviente, señora: **JULIA DEL CARMEN BARRIOS**, y el otro cincuenta, se le adjudica de la siguiente manera: a **ROSA AMADA VACA BARROS**, le corresponde el 08,31, a **JOSE ALBERTO VACA BARROS**, le corresponde el 08,31, a **CARMEN ALEXANDRA VACA BARROS**, le corresponde el 08,31, a **PATRICIA KARINA VACA BARROS**, le corresponde el 08,31 a **NATALY TATIANA VACA BARROS**, le corresponde, el 08,31 a **KEVIN JAVIER VACA BARROS**, le corresponde el, 08,31, por lo que una vez realizada la partición del 50% que le corresponde a los herederos, se cumple con la respectiva partición.

QUINTA: ADJUDICACION DE BIENES HEREDITARIOS. - una vez realizada la partición voluntaria, del bien inmueble tantas veces referidos, los comparecientes, de mutuo acuerdo proceden cada uno de ellos a adjudicarle el porcentaje que le corresponden es decir el 08,30% a su madre señora: **JULIA DEL CARMEN BARROS**, el lote de terreno número **52 DE LA MZ G11** de la siguientes medidas y linderos: **Al Norte:** con lote número 54, en **30,42 mt.** **Al Sur:** con la calle Jorge Rodríguez, en **30,42 mt.** **Al Este:** con la calle Loja, en **24,90 mt.** **Al Oeste:** con lote número 43, en **24,90 mt.** con una superficie de **676,72**, (Área Neta,), y **757,45**, (Área Total), **ubicado en las calles Jorge Rodríguez y Loja, parroquia el Coca, barrio 24 de mayo**, celebrada en la notaría primera del cantón Francisco de Orellana, Notario Salomón Merino Torres, el 23 de noviembre del año dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana bajo el número 376, repertorio 1030-2006, folio Inicial número 6140, Tomo UNO de fecha 28 de noviembre del 2006, por lo que con el 50% que le corresponde como gananciales de la sociedad conyugal, más el 50% que le adjudican sus hijos, señora: **JULIA DEL CARMEN BARROS**, se convierte en la dueña absoluta del 100% del lote de terreno ante mencionado.

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 **herederos del Sr. VACA CHUMA JESUS AMADO SALVADOR: BARROS JULIA DEL CARMEN con C.C: 1703949899, VACA BARROS ROSA AMADA con C.C: 1713265195, VACA BARROS JOSE ALBERTO con C.C: 1715942486, VACA BARROS CARMEN ALEXANDRA con C.C: 2100483078, VACA BARROS PATRICIA KARINA con C.C: 2100488234, VACA BARROS NATALY TATIANA con C.C: 2100483037, VACA BARROS KEVIN JAVIER con C.C: 1723692842.** 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

