

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 694-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

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

CONSIDERANDO:

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, 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 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, 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 470 del Código Orgánico de Organización 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 4, 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, mediante oficio S/N ingresado a través de Secretaría General del GADMFO el 4 de septiembre de 2024 y signado con trámite No. **17419**, el Sr. OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI y la señora MARIANA DE JESUS GOMEZ BUSTAMANTE solicitan a la Tnlga. Shirma Cortés, Alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana autorizar la partición extrajudicial de la finca S/N vía Auca Km. 52, margen izquierdo primera línea;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1943**, de fecha 10 de septiembre de 2024, suscrito conjuntamente por el Ing. Ulises Jiménez en su calidad de Jefe de Avalúos y Catastros e Ing. Katty Guamán, Analista de Catastro Rural del GADMFO, se informa: “*Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de Clave catastral 2201510080009, a nombre de ALFONSO DUBERLI OROSCO TORREZ con C.I. 0701547002, ubicado en la parroquia DAYUMA, sector EL CRISTAL, con una superficie de 406.176,972 m². (...) De acuerdo al PUGS el predio del solicitante de Clave catastral 2201510080009, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención*



Territorial correspondiente a Suelo de conservación (PIT-C). (...) Ante lo expuesto se informa que es procedente continuar con el trámite de fraccionamiento, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, así mismo se sugiere se remita al departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2155**, de fecha 26 de septiembre del 2024, el Arq. William Ramos en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, lleva a cabo un análisis a la petición formulada por el Sr. OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI y la señora MARIANA DE JESUS GOMEZ BUSTAMANTE, y concluye que. “La propuesta de aclaratoria, fraccionamiento y partición extrajudicial del terreno de los Sres. OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI con C.C. 0701547002 y GOMEZ BUSTAMANTE MARIANA DEL JESUS con C.C. 0701824740, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-LACH (...) De acuerdo a la minuta, minuta de FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN VOLUNTARIA EXTRAJUDICIAL DE BIENES DE LA EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL, que realizan los Sres. OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI con C.C. 0701547002 y GOMEZ BUSTAMANTE MARIANA DEL JESUS con C.C. 0701824740 se informa: “...TERCERA: FRACIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL. Los comparecientes, de mutuo acuerdo, libre, voluntaria y extrajudicialmente, convienen en fraccionar y partirse el bien inmueble adquirido y señalado en la cláusula segunda numeral 3 de este instrumento, de la siguiente manera: HIJUELA UNO.- A la señora Mariana de Jesús Gómez Bustamante, por su cuota social sobre el inmueble de la referencia, se le asigna y consecuentemente se le adjudica: Uno: El lote de terreno S/N ubicado en la Precooperativa El Cristal, situado en la Parroquia Dayuma, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE: Con terrenos de Olmedo Verdezoto, en la extensión de 1.707.7 m; AL SUR: Con lote S/N-A en la extensión de 1726.8 m; AL ESTE: Con terrenos de Tomás Etza, en la extensión de 133,8 m; y, AL OESTE: Con área de protección de la vía de asfalto en la extensión de 105.2 m; Dando un área total de 20.3089 Ha. HIJUELA DOS.- Al señor Alfonso Duberli Orosco Torres, por su cuota social sobre el inmueble de la referencia, se le asigna y consecuentemente se le adjudica: Uno: El lote de terreno S/N-A, ubicado en la Precooperativa El Cristal, situado en la Parroquia Dayuma, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE: Con lote S/N, en la extensión de 1726.8 m; AL SUR: Con terrenos del señor Angel Gómez, en la extensión de 1748.2 m; AL ESTE: Con terrenos de Tomás Etza, en la extensión de 126.2 m; y, AL OESTE: Con área de protección de la vía de asfalto en 111.2 m; Dando un área total de 20.3088 Ha...” 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. Así también, 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 FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN VOLUNTARIA EXTRAJUDICIAL DE BIENES DE LA EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL, que realizan los Sres. OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI con C.C. 0701547002 y GOMEZ BUSTAMANTE MARIANA DEL JESUS con C.C. 0701824740, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2291 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. • En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 17419 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, 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 la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL del inmueble propiedad de OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI y MARIANA DE JESUS GOMEZ BUSTAMANTE, predio identificado como **Lote S/N**, con clave catastral **2201510080009** y un área de **406.176,972 m²**, ubicado en la parroquia **DAYUMA**, sector **EL CRISTAL**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, provincia de **ORELLANA**, de acuerdo a lo solicitado por sus propietarios **OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI** con C.C. **0701547002** y **MARIANA DE JESUS GOMEZ BUSTAMANTE** con C.C. **0701824740** y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2155**, de fecha 26 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 tercera de la minuta de partición extrajudicial suscrita por el Dr. Enrique Vega Dávila, Reg. 22-1995-1-F, así como **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2155**, de fecha 26 de septiembre del 2024, se asigna los lotes de la siguiente manera:

“HIJUELA UNO.- A la señora Mariana de Jesús Gómez Bustamante, por su cuota social sobre el inmueble de la referencia, se le asigna y consecuentemente se le adjudica:

Uno: El lote de terreno S/N ubicado en la Precooperativa El Cristal, situado en la Parroquia Dayuma, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con terrenos de Olmedo Verdezoto, en la extensión de 1.707.7 m; AL SUR: Con lote S/N-A en la extensión de 1726.8 m; AL ESTE: Con terrenos de Tomás Etza, en la extensión de 133,8 m; y, AL OESTE: Con área de protección de la vía de asfalto en la extensión de 105.2 m; Dando un área total de 20.3089 Ha.

HIJUELA DOS.- Al señor Alfonso Duberli Orosco Torres, por su cuota social sobre el inmueble de la referencia, se le asigna y consecuentemente se le adjudica:

Uno: El lote de terreno S/N-A, ubicado en la Precooperativa El Cristal, situado en la Parroquia Dayuma, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con lote S/N, en la extensión de 1726.8 m; AL SUR: Con terrenos del señor Angel Gómez, en la extensión de 1748.2 m; AL ESTE: Con terrenos



de Tomás Etza, en la extensión de 126.2 m; y, AL OESTE: Con área de protección de la vía de asfalto en 111.2 m; Dando un área total de 20.3088 Ha...”

Artículo 3.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO del predio identificado como **Lote S/N**, con clave catastral **2201510080009** y un área de **406.176,972 m²**, ubicado en la parroquia **DAYUMA**, sector **EL CRISTAL**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, provincia de **ORELLANA**; de acuerdo a lo solicitado por **OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI** con C.C. **0701547002** y **MARIANA DE JESUS GOMEZ BUSTAMANTE** con C.C. **0701824740**, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2155**, de fecha 26 de septiembre del 2024.

Artículo 4.- ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2155**, de fecha 26 de septiembre del 2024:

Cuadro de Áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE S/N	20.3089
LOTE S/N-A	20.3088
TOTAL	40.6177

Cuadro de Linderos:

INFORME DE LINDERACION					
	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N	Con OLMEDO VERDEZOTO en 1707.7 m	Con LOTE S/N-A en 1726.8 m	Con TOMAS ETSA en 133.8 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 105.2	20.3089 Ha
LOTE S/N-A	Con LOTE S/N en 1726.8 m	Con ANGEL GOMEZ en 1748.2 m	Con TOMAS ETSA en 126.2 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 111.2	20.3088 Ha

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 **OROSCO TORREZ ALFONSO DUBERLI** con C.C. **0701547002** y **MARIANA DE JESUS GOMEZ BUSTAMANTE** con C.C. **0701824740**. 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 el presente acto.

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 veintiún días del mes de octubre 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 veintiún días del mes de octubre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.**


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

