

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 745-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA Y 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 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 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 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, jasegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;*

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 o suelo urbanos, 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, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 471 del COOTAD, para esta clase de fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo Concejo cantonal, la misma que será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón;

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 trámite N.º 15145 de fecha 25 de julio del 2024, los Sres. **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA** con CC: 1703720811, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO** con C.C:



1500471576, CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE con C.C: 1712657020, CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO con C.C: 2100411020, CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO con C.C: 2100177787, CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO con C.C: 1716345952, CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA con C.C: 2200015358, CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN con C.C: 2100271234, CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO con C.C: 2200017446, CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA con C.C: 2200016059, CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL con C.C: 2200237226, solicita que "...autorice a quien corresponda se realice la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DEL 100% de la finca ubicada en la comunidad las cayanas pertenecientes a la parroquia San José de Guayusa Lote sin numero de 28.80 hectáreas a favor de mi persona y a favor de los herederos de quien en vida se llamó el Sr. CHALCUALAN PASPUEL MIGUEL ANGEL con CI. 1701836502. Hijos: CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO con C.C: 1500471576, CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE con C.C: 1712657020, CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO con C.C: 2100411020, CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO con C.C: 2100177787, CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO con C.C: 1716345952, CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA con C.C: 2200015358, CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN con C.C: 2100271234, CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO con C.C: 2200017446, CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA con C.C: 2200016059, CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL con C.C: 2200237226. También se tomará en cuenta un lote de terreno en el centro poblado de la comunidad las cayanas Parroquia San José de Guayusa Lote Numero 6 Manzana 6...";

Que, mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2024-1672**, de fecha 04 de octubre del 2024, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez e Ing. Katty Guamán en sus calidades de Jefe de Avalúos y Catastros, Analista de Catastro Rural respectivamente se informa que: "De acuerdo al oficio antes descrito, el/la/los usuario/a/os solicita/n: "...PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION DEL 100% de la finca ubicada en la comunidad las cayanas pertenecientes a la parroquia San José de Guayusa lote sin número de 28.8 ha..." (...) Ante lo expuesto, adjunto el presente informe al Departamento de Planificación a fin de determinar la continuidad del trámite por el usuario."

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1991**, de fecha 28 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que:

- "La propuesta de aclaratoria, fraccionamiento y partición extrajudicial del terreno de los Sres. **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA** con C.C: 1703720811, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO** con C.C: 1500471576, **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE** con C.C: 1712657020, **CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO** con C.C: 2100411020, **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO** con C.C: 2100177787, **CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO** con C.C: 1716345952, **CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA** con C.C: 2200015358, **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN** con C.C: 2100271234, **CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO** con C.C: 2200017446, **CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA** con C.C: 2200016059, **CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL** con C.C: 2200237226, en calidad de herederos del Sr. **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO**, con Registro Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-LACH, presenta los siguientes lotes.
- De acuerdo a la minuta de ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA** con C.C: 1703720811, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO** con C.C: 1500471576, **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE** con C.C: 1712657020, **CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO** con C.C: 2100411020, **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO** con C.C: 2100177787, **CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO** con C.C: 1716345952, **CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA** con C.C: 2200015358, **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN** con C.C: 2100271234, **CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO** con C.C: 2200017446, **CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA** con C.C: 2200016059, **CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL** con



C.C: 2200237226 en calidad de herederos del Sr. **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO**, se informa.

- **"TERCERA: ACLARATORIA.-** La señora **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA**, calidad de cónyuge sobreviviente; y, sus hijos **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO**, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO**, **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE**, **CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO**, **CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA**, **CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL**, **CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO**, **CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO**, **CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA** y **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN**, en calidad de herederos, mediante levantamiento planimétrico y plano de fecha 30 de julio del dos mil veinticuatro, mismo que es elaborado mediante el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica, y revisado por el Jefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, proceden a aclarar en el sentido de que, el lote de terreno signado con el número **DOCE**, descrito en la **cláusula segunda de antecedentes, literal uno**), en la actualidad se encuentra ubicado en el Sector **LA CAYANA**, parroquia **SAN JOSE DE GUAYUSA**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, provincia de **ORELLANA** y circunscrito dentro de las siguientes coordenadas, rumbos, linderos y dimensiones: **COLINDANTE NORTE:** Del punto 1-2 con una distancia de 10,9 mts, de **AREA DE PROTECCIÓN DELA VIA:** Del punto 2-3 con una distancia de 196,6 mts, un Rumbo de **S85°53'44"E**, **CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO:** Del punto 3-4 con una distancia de 192,4 mts, un Rumbo de **S85°53'44"E**, **CAMACHO GARCIA DARWIN ORLANDO:** Del punto 4-5 con una distancia de 200,1 mts, un Rumbo de **S85°53'44"E**, **CAMACHO GARCIA DARWIN ORLANDO:** Del punto 5-6 con una distancia de 200,0 mts, un Rumbo de **S 85°53'43"E**, **VEGA GARCIA HERMEL BENITO:** Del punto 6-7 con una distancia de 834,1 mts, un rumbo de **S 85°58'12"E**, **CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO:** Del punto 7-8 con una distancia de 390,3 mts, un rumbo de **S86°7'54"E**, **CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO.- COLINDANTE SUR:** Del punto 9-10 con una distancia de 2010,3 mts. un Rumbo de **N86°6'10"O**. **RODRIGUEZ CUSANGUA DORA MARLENE.- COLINDANTE ESTE:** Del punto 8-9 con una distancia de 14,1 mts, de **VIA DE ASFALTO.- COLINDANTE OESTE:** Del punto 10-1 con una distancia de 152,5 mts, de **VIA EMPEDRADA.**, con un área total de **28,8232 Has.-**
- **CUARTA: FRACCIONAMIENTO.-** Sobre este lote de terreno la señora **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA**, en calidad de cónyuge sobreviviente, con el 50% de derechos y acciones; y, sus hijos **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO**, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO**, **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE**, **CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO**, **CHALCUALAN LIDIA EUGENIA**, **CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL**, **CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO**, **CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO**, **CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA** y **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN**, en calidad de Herederos del 50% de derechos y acciones hereditarias, solicitan el Fraccionamiento del terreno descrito anteriormente, en **CINCO LOTES INDIVIDUALES**, signados con los números: **LOTE 12-E**, con una área neta de 3.7074 hás.- **LOTE 12-D**, con una área neta de 1.0000 hás.- **LOTE 12-C**, con una área neta de 15.6440 hás.- **LOTE 12-B**, con una área neta de 4.0745 hás.- **LOTE 12-A**, con un área de 2.7328 hás, el mismo que será aprobado mediante **RESOLUCION ADMINISTRATIVA**, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, con sus respectivos planos e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Francisco de Orellana.
- **QUINTA: PARTICIÓN DE BIENES HEREDITARIOS.** Los comparecientes en las calidades que comparecen tienen a bien partir y adjudicarse como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes de la siguiente manera:
UNO: se le adjudica A MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA, el lote **12-E**, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 259,88

m.- **SUR:** Con servidumbre en 290.77 m.- **ESTE:** Con franja de protección de vía en 140.62 m.- **OESTE:** Con lote 12-D en 133.86 m. Con área neta de **3.7074 Há.**

DOS: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA**, el lote 12-D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 74.73 m.- **SUR:** Con servidumbre en 74.68 m.- **ESTE:** Con lote 12-E en 133.86 m.- **OESTE:** Con lote 12-C en 134.58 m. con un área neta de **1.0000 há.**

TRES: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN**, el lote 12-C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Camacho García Darwin Orlando en 78.99 m, con Vega García Hermel Benito en 200.17m, con Chaquinga Pazos en 836.35 m y con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 34.99 m.- **SUR:** Con servidumbre en 1150.25 m.- **ESTE:** Con lote 12-d en 134.58 m.- **OESTE:** Con lote 12-B en 138.20 m. con un área neta de **15.6440 há;** y, el **LOTE 12-A**, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 196.64 m y con Camacho García Darwin Orlando, en 15.24m.- **SUR:** Con servidumbre en 179.54 m.- **ESTE:** Con lote 12-A en 139.06 m.- **OESTE:** Con franja de protección de vía en 145.67 m. con un área neta de **2.7328 há.**

CUATRO: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE**, el lote 12-B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Camacho García Darwin Orlando en 181.42 m y en 113.38m.- **SUR:** Con servidumbre en 294.74 m.- **ESTE:** Con lote S/N en 138.20 m.- **OESTE:** Con lote 12-A en 139.06 m. con un área neta de **4.0745 há.,**

CINCO: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO**, el lote No.6, Manzana número **SEIS**, ubicado en el sector Centro Poblado La Cayana, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** DEL Po1 - Po2 CON UNA DISTANCIA DE 28.5 M RUMBO S 84-27-17 E COLINDANTE CHAMBA MAZA MARILU DEL CARMEN **SUR:** DEL Po3 - Po4 CON UNA DISTANCIA DE 28.5 M RUMBO N 84-27-17 W COLINDANTE GAROFALO VEGA DIOGENES GERMAN. **ESTE:** DEL Po2 - Po3 CON UNA DISTANCIA DE 20.0 M RUMBO S 05-32-43 W COLINDANTE CALLE 24 DE DICIEMBRE. **OESTE:** DEL Po4 - Po1 CON UNA DISTANCIA DE 20.0 M RUMBO N 05-32-43 E COLINDANTE YANEZ BUSTOS HELDER GERMAN. Con una superficie total de **0.0570 HAS."**

- **Así también se recomienda:** "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 **ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE MUTUO ACUERDO**, que realizan los Sres. **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA** con C.C: 1703720811, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO** con C.C: 1500471576, **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE** con C.C: 1712657020, **CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO** con C.C: 2100411020, **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO** con C.C: 2100177787, **CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO** con C.C: 1716345952, **CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA** con C.C: 2200015358, **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN** con C.C: 2100271234, **CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO** con C.C: 2200017446, **CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA** con C.C: 2200016059, **CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL** con C.C: 2200237226 en calidad de herederos del Sr. **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1991** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas.
- En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **Nº 15145** 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 peticionario, para trámites de pertinentes;."



Que, la propuesta de fraccionamiento agrícola rural se enmarca dentro de las condicionantes del 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” en el Art. 211.- A fin de proteger y mantener estas zonas de actividades antrópicas intensas, el tamaño mínimo de parcelas en las que se podrán eventualmente dividir los territorios dentro de esta categoría de Ordenamiento será de 1.00 ha (una hectárea)”. Así mismo y dentro de esta categoría de fraccionamiento, en todas las vías con capa de rodadura en tierra, apertura das con anterioridad a la promulgación del PUGS, se podrá fraccionar el territorio en parcelas mínimas de fraccionamiento con una cabida de 1.00 ha (una hectárea) y manteniendo como límite máximo una distancia no mayor a 500.00m medidos a cada lado de estas vías. En todos los casos de parcelación descritos en este numeral, el promotor de la parcelación tendrá la obligatoriedad de construir las vías de ingreso a cada una de las parcelas y la red de agua para las mismas. En relación a los predios sujetos a la partición o repartimiento de herencias, se observarán las disposiciones del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.” Se deberá observar obligatoriamente las demás condicionantes establecidas para esta área en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 471 del COOTAD, para esta clase de fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo Concejo cantonal, la misma que será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón;

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 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA del predio identificado como **LOTE 12**, clave catastral **2201600130005** y una superficie de **288.231,964 m²**, ubicado en la Parroquia **SAN JOSÉ DE GUAYUSA**, Sector **LA CAYANA**, cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, provincia de **ORELLANA**; de acuerdo a lo solicitado por los Sres. **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA** con C.C: **1703720811**, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO** con C.C: **1500471576**, **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE** con C.C: **1712657020**, **CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO** con C.C: **2100411020**, **CHALCUALAN MIÑO**



NELSON ANTONIO con C.C: 2100177787, CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO con C.C: 1716345952, CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA con C.C: 2200015358, CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN con C.C: 2100271234, CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO con C.C: 2200017446, CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA con C.C: 2200016059, CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL con C.C: 2200237226, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1991, de fecha 28 de octubre del 2024.

Artículo 2.- ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1991, de fecha 28 de octubre del 2024:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		FRANJA DE PROT. DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 12-E		0.2881Has	3.7075Has	3.9956Has
2	LOTE12-D			1.0000Has	1.0000Has
3	LOTE 12-C			15.6441Has	15.6441Has
4	LOTE 12-B			4.0745Has	4.0745Has
5	LOTE 12-A		0.1413Has	2.7328Has	2.8741Has
7	SERVIDUMBRE		0.0179Has	1.1938Has	1.2117Has
TOTAL			0.4473has	28.3527has	28.8000has

CUADRO DE ÁREAS GLOBALES		
ÁREA NETA	ÁREA DE AFECTACIONES	ÁREA TOTAL
28.3527has	1.1938has	
	0.4473has	28.8000has
28.3527has	1.6411has	28.8000has

Cuadro de Linderos:



CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 12-E	3.7074has	CON CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO EN 259.88m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 140.62m	CON SERVIDUMBRE EN 290.77m	CON LOTE 12-D EN 133.86m
LOTE 12-D	1.0000has	CON CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO EN 74.73m	CON LOTE 12-E EN 133.86m	CON SERVIDUMBRE EN 74.68m	CON LOTE 12-C EN 134.58m
LOTE 12-C	15.6440has	CON CAMACHO GARCÍA DARWIN ORLANDO EN 78.99m, CON VEGA GARCÍA HERMEL BENITO EN 200.17m, CON CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO EN 836.35m, Y CON CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO EN 34.99m	CON LOTE 12-D EN 134.58m	CON SERVIDUMBRE EN 1150.25m	CON LOTE 12-B EN 138.20m
LOTE 12-B	4.0745has	CON CAMACHO GARCÍA DARWIN ORLANDO EN 181.42m Y EN 113.38m	CON LOTE 12-C EN 138.20m	CON SERVIDUMBRE EN 294.74m	CON LOTE 12-A EN 139.06m
LOTE 12-A	2.7328has	CON CHAQUINGA PAZOS LUIS ALBERTO EN 196.64m, Y CON CAMACHO GARCÍA DARWIN ORLANDO EN 15.24m	CON LOTE 12-A EN 139.06m	CON SERVIDUMBRE EN 179.54m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 145.67m

Artículo 3.- AUTORIZAR la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de los bienes inmuebles dejados por el causante CHALCUALAN PASPUEL MIGUEL ANGEL con CI. 1701836502, de acuerdo a lo solicitado por los Sres. MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA con C.C: 1703720811, CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO con C.C: 1500471576, CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE con C.C: 1712657020, CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO con C.C: 2100411020, CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO con C.C: 2100177787, CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO con C.C: 1716345952, CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA con C.C: 2200015358, CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN con C.C: 2100271234, CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO con C.C: 2200017446, CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA con C.C: 2200016059, CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL con C.C: 2200237226, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1991, de fecha 28 de octubre del 2024.

La partición extrajudicial autorizada es conforme la minuta suscrita por el abogado Esteban Zárate Iñiguez, Mat. 22-2014-11 y presentada por los peticionarios.

Artículo 4.- De acuerdo a la partición que se autoriza, en concordancia con el contenido del INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1991, de fecha 28 de octubre del 2024, se asigna y adjudican los lotes de la siguiente manera:

Los comparecientes en las calidades que comparecen tienen a bien partir y adjudicarse como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes de la siguiente manera:

UNO: se le adjudica A **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA**, el lote 12-E, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 259.88 m.- **SUR:** Con servidumbre en 290.77 m.- **ESTE:** Con franja de protección de vía en 140.62 m.- **OESTE:** Con lote 12-D en 133.86 m. Con área neta de **3.7074 Há.**



DOS: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA**, el lote 12-D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 74.73 m.- **SUR:** Con servidumbre en 74.68 m.- **ESTE:** Con lote 12-E en 133.86 m.- **OESTE:** Con lote 12-C en 134.58 m. con un área neta de **1.0000 hás.**

TRES: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN**, el lote 12-C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Camacho García Darwin Orlando en 78.99 m, con Vega García Hermel Benito en 200.17m, con Chaquinga Pazos en 836.35 m y con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 34.99 m.- **SUR:** Con servidumbre en 1150.25 m.- **ESTE:** Con lote 12-d en 134.58 m.- **OESTE:** Con lote 12-B en 138.20 m. con un área neta de **15.6440 hás**; y, **el LOTE 12-A**, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Chaquinga Pazos Luis Alberto en 196.64 m y con Camacho García Darwin Orlando, en 15.24m.- **SUR:** Con servidumbre en 179.54 m.- **ESTE:** Con lote 12-A en 139.06 m.- **OESTE:** Con franja de protección de vía en 145.67 m. con un área neta de **2.7328 hás.**

CUATRO: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE**, el lote 12-B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con Camacho García Darwin Orlando en 181.42 m y en 113.38m.- **SUR:** Con servidumbre en 294.74 m.- **ESTE:** Con lote S/N en 138.20 m.- **OESTE:** Con lote 12-A en 139.06 m. con un área neta de **4.0745 hás.**

CINCO: Se le adjudica a: **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO**, el lote No.6, Manzana número **SEIS**, ubicado en el sector Centro Poblado La Cayana, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** DEL Po1 - Po2 CON UNA DISTANCIA DE 28.5 M RUMBO S 84-27-17 E COLINDANTE CHAMBA MAZA MARILU DEL CARMEN **SUR:** DEL Po3 - Po4 CON UNA DISTANCIA DE 28.5 M RUMBO N 84-27-17 W COLINDANTE GAROFALO VEGA DIOGENES GERMAN. **ESTE:** DEL Po2 - Po2 CON UNA DISTANCIA DE 20.0 M RUMBO S 05-32-43 W COLINDANTE CALLE 24 DE DICIEMBRE. **OESTE:** DEL Po4 - Po1 CC UNA DISTANCIA DE 20.0 M RUMBO N 05-32-43 E COLINDANTE YANEZ BUSTOS HELDER GERMAN. Con una superficie total de **0.0570 HAS."**

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. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – los Sres. **MIÑO PORTILLA ALBA MARIETA** con C.C: 1703720811, **CHALCUALAN MIÑO ANGEL RAMIRO** con C.C: 1500471576, **CHALCUALAN MIÑO JORGE ENRIQUE** con C.C: 1712657020, **CHALCUALAN MIÑO LUIS EDUARDO** con C.C: 2100411020, **CHALCUALAN MIÑO NELSON ANTONIO** con C.C: 2100177787, **CHALCUALAN MIÑO JOSE ARTURO** con C.C: 1716345952, **CHALCUALAN MIÑO LIDIA EUGENIA** con C.C: 2200015358, **CHALCUALAN MIÑO JAIME RUBEN** con C.C: 2100271234, **CHALCUALAN MIÑO HECTOR PATRICIO** con C.C: 2200017446, **CHALCUALAN MIÑO SONIA MARITZA** con C.C: 2200016059, **CHALCUALAN MIÑO ALEXANDRA MARIBEL** con C.C: 2200237226, conforme se ha justificado en las conclusiones del **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1991**, de fecha 28 de octubre del 2024, deberán realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

Artículo 7. DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Francisco de Orellana que, de acuerdo con sus competencias y funciones ejecute y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.



Artículo 8. NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución en persona a los petitionarios; quienes no ha consignado medios electrónicos para notificaciones.

DISPOSICIÓN FINAL. – Corresponde a los solicitantes, de manera individual o en conjunto, realizar todos los trámites necesarios para la inscripción de la presente Resolución.

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 seis días del mes de noviembre 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 seis días del mes de noviembre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –


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

