

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 577-ALC-GADMFO-2024
AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador en el artículo 227 dispone “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone - “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

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

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 1) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;

Que, el artículo 321 señala de la Constitución de la República del Ecuador dispone “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en



sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social.”;

Que, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ordenamiento territorial dispone “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 27 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, el artículo 57 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa

pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

Que, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD dispone “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;

Que, el artículo 150 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “Proceso de Intervenciones Territoriales. - Toda intervención territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como Planes Urbanísticos y demás intervenciones, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”;

Que, el art. 472 del COOTAD, dispone “Superficie mínima de los predios. - Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de

fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;

Que, el artículo 473 del COOTAD ordena: “En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”;

Que, el artículo 17 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone “Instructivos metodológicos. - El ente rector de la planificación nacional elaborará los instructivos metodológicos para la formulación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas nacionales y sectoriales. Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación.”;

Que, con oficio s/n ingresado en secretaria general en fecha 09 de julio del año 2024 con número de ingreso 14245, suscrita por el/los usuario/s **PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, PERALTA CANGO JORGE EDUARDO con CC:1500387962, PERALTA CANGO LUIS ALBERTO con CC: 0701932709, PERALTA CANGO JOHN DARWIN con CC: 2100033741, PERALTA CANGO JUANA ESTHELA con CC: 1500395627, PERALTA CANGO MIRIAN PAQUITA con CC:1500509292, PERALTA CANGO ANGEL MARIA con CC:1707020101; PERALTA CANGO MARIA TERESA con CC:1705403275, Representados con poder especial por PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, en calidad de herederos de la Sra. CANGO CRESPO ISABEL MARÍA, solicitan la partición extrajudicial y adjudicación del lote 24 ubicados en el barrio 30 de Abril, manzana K-6.;**

Que, Mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1452**, de fecha 12 de julio del 2024, suscrito conjuntamente por el Ing. Ulises Jiménez, Jefe

del Departamento de Avalúos y Catastros, y la Ing. Leila García, Analista de Nomenclatura de Catastro y Registro, se informa: *“...revisando la Base de Datos del Sistema Informático Cabildo el terreno ubicado en el Barrio 30 de Abril, manzana Nro. K-6, lote Nro. 24, consta a nombre de CANGO CRESPO ISABEL MARIA (propietaria), con fecha de escritura (13-/12/1994), fecha del registro de la propiedad (05/01/1995), area del predio 585,73 m2 clave Catastral 2201500101013005.”;*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1972** de fecha 20 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 Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, PERALTA CANGO JORGE EDUARDO con CC:1500387962, PERALTA CANGO LUIS ALBERTO con CC: 0701932709, PERALTA CANGO JOHN DARWIN con CC: 2100033741, PERALTA CANGO JUANA ESTHELA con CC: 1500395627, PERALTA CANGO MIRIAN PAQUITA con CC:1500509292, PERALTA CANGO ANGEL MARIA con CC:1707020101; PERALTA CANGO MARIA TERESA con CC:1705403275, Representados con poder especial por PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, en calidad de herederos de la Sra. CANGO CRESPO ISABEL MARÍA, se informa:*

“CLAUSULA TERCERA: ACLARATORIA.- Se procede a rectificar los datos del bien inmueble descrito en la cláusula anterior, de conformidad con la nueva línea de fábrica de fecha diez de julio del dos mil veinticuatro, documento que se adjunta como habilitante, se informa que los datos correctos, que regirán de ahora en adelante son los siguientes: Lote de terreno signado con el número VEINTICUATRO, manzana K-SEIS, ubicado en el barrio Treinta de Abril, entre las calles Nicolás Torres y Vicente Rocafuerte, de la parroquia el Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con los siguientes linderos: Norte.- Con el lote número veinte y seis en treinta metros con cincuenta centímetros; Sur.- Con la calle Vicente Rocafuerte en treinta metros; Este.- Con el lote número veinte y tres en veinte metros; y, Oeste.- Con la calle Nicolás Torres en diecinueve metros con ochenta centímetros; dando una superficie de seiscientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta seis centímetros cuadrados (área total) y/o



seiscientos un metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (área neta).

CLAUSULA CUARTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS.- Con todos los antecedentes expuestos la compareciente y mandante libre y voluntaria acuerda hacer la partición y adjudicación total del bien hereditario, para sí mismos, quedando de la siguiente manera: Los señores IRENE ISABEL PERALTA CANGO, MARIA TERESA PERALTA CANGO, ANGEL MARIA PERALTA CANGO, JORGE EDUARDO PERALTA CANGO, LUIS ALBERTO PERALTA CANGO, JUANA ESTHELA PERALTA CANGO Y MIRIAN PAQUITA PERALTA CANGO; y, JOHN DARWIN PERALTA CANGO, les corresponden el bien inmueble que conforme se indica anteriormente esta signado con el número VEINTICUATRO, manzana K-SEIS, ubicado en el barrio Treinta de Abril, entre las calles Nicolas Torres y Vicente Roca fuerte, de la parroquia el Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con los siguientes linderos: Norte.- Con el lote número veinte y seis en treinta metros con cincuenta centímetros; Sur.- Con la calle Vicente Roca fuerte en treinta metros; Este.- Con el lote número veinte y tres en veinte metros; y, Oeste.- Con la calle Nicolas Torres en diecinueve metros con ochenta centímetros; dando una superficie de seiscientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta seis centímetros cuadrados (área total) y/o seiscientos un metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (área neta). Por las conciliaciones anteriores se da por finalizada con esta partición extrajudicial de acuerdo con el artículo mil trescientos cuarenta y cinco, del Código Civil, cualquier sociedad que con motivo de la herencia pudieran haber adquirido los coherederos.” Del mismo modo, se recomienda que: “Con base en lo anterior, recomiendo emitir la resolución administrativa correspondiente, de conformidad con el Art. 473 del COOTAD y al marco legal vigente. Así mismo, de ser favorable recomiendo entregar el expediente a la Dirección de Ordenamiento Territorial, que en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros del GADMFO generarán el respectivo título de crédito por concepto de partición extrajudicial y gastos administrativos, pago que será verificado por parte de la Jefatura de Planificación a fin de entregar el documento a los solicitantes.”;

Que, 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 6o 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 CANGO CRESPO ISABEL MARÍA, predio identificado como Lote Nro. 24, manzana K-6 con clave catastral 2201500101013005 y un área de 678,76 m2, ubicado en el Barrio TREINTA DE ABRIL, parroquia EL COCA, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a lo solicitado por los Sres. PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, PERALTA CANGO JORGE EDUARDO con CC:1500387962, PERALTA CANGO LUIS ALBERTO con CC: 0701932709, PERALTA CANGO JOHN DARWIN con CC: 2100033741, PERALTA CANGO JUANA ESTHELA con CC: 1500395627, PERALTA CANGO MIRIAN PAQUITA con CC:1500509292, PERALTA CANGO ANGEL MARIA con CC:1707020101; PERALTA CANGO MARIA TERESA con CC:1705403275, Representados con poder especial por PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, en calidad de herederos de la Sra. CANGO CRESPO ISABEL MARÍA, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1972, de fecha 20 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 suscrito por la Ab. Ruth Cruz E., Mat. 22-2012-3, así como **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1972**, de fecha 20 de agosto del 2024, se asigna y adjudica el lote de la siguiente manera:

“Los señores IRENE ISABEL PERALTA CANGO, MARIA TERESA PERALTA CANGO, ANGEL MARIA PERALTA CANGO, JORGE EDUARDO PERALTA CANGO, LUIS ALBERTO PERALTA CANGO, JUANA ESTHELA PERALTA CANGO Y MIRIAN PAQUITA PERALTA CANGO; y, JOHN DARWIN PERALTA CANGO, les corresponden el bien inmueble que conforme se indica anteriormente esta signado con el número VEINTICUATRO, manzana K-SEIS, ubicado en el barrio Treinta de Abril, entre las calles Nicolas Torres y Vicente Roca fuerte, de la parroquia el Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con los siguientes linderos: Norte.- Con el lote número veinte y seis en treinta metros con cincuenta centímetros; Sur.- Con la calle Vicente Roca fuerte en treinta metros; Este.- Con el lote número veinte y tres en veinte metros; y, Oeste.- Con la calle Nicolas Torres en diecinueve metros con ochenta centímetros; dando una superficie de seiscientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta seis centímetros cuadrados (área total) y/o seiscientos un metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (área neta). Por las conciliaciones anteriores se da por finalizada con esta partición extrajudicial de acuerdo con el artículo mil trescientos cuarenta y cinco, del Código Civil, cualquier sociedad que con motivo de la herencia pudieran haber adquirido los coherederos.”

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme al inciso cuarto del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), al no tratarse de partición con fines de urbanización, no corresponde la participación del 15% de áreas verdes.

Artículo 4.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a los Sres. **PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, PERALTA CANGO JORGE EDUARDO con CC:1500387962, PERALTA CANGO LUIS ALBERTO con CC:**

0701932709, PERALTA CANGO JOHN DARWIN con CC: 2100033741, PERALTA CANGO JUANA ESTHELA con CC: 1500395627, PERALTA CANGO MIRIAN PAQUITA con CC:1500509292, PERALTA CANGO ANGEL MARIA con CC:1707020101; PERALTA CANGO MARIA TERESA con CC:1705403275, Representados con poder especial por PERALTA CANGO IRENE ISABEL con CC:0701706731, en calidad de herederos de la Sra. CANGO CRESPO ISABEL MARÍA. 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 treinta días del mes de agosto 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 treinta días del mes de agosto del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -






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

