

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA Y PARTICIÓN
EXTRAJUDICIAL:**

**SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA
SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA
SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO
SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA
NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES**

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*;

Que, el artículo 226 de la CRE, ordena: *"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 CRE establece. - 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 CRE señala. - 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 CRE señala. - 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 (en adelante LOOTUGS) 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 LOOTUGS 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 LOOTUGS 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 LOOTUGS 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 (en adelante 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 COOTAD señala: “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 artículo 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 señala: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - 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, el artículo 4 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, establece que se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o ésta de oficio, con el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado;

Que, de acuerdo al artículo 10 ibidem, determina: “Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas (...) Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio”;

Que, existe un pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado mediante OF. PGE No.: 00155 de 16-02-2018 en la que indica; “...que a los fraccionamientos agrícolas a los que se refiere el artículo 471 del COOTAD, no es exigible esa contribución, según los pronunciamientos de este Organismo contenidos en oficios Nos. 20362 de 16 de enero de 2015 y 05000 de 4 de marzo de 2016”;

Que, con trámite No. 14670 de 30 de julio de 2025, suscrito por los señores **Sucumbíos Noteno Mersi Colonia** con cédula de ciudadanía No. 150045379-8; **Sucumbíos Noteno Bertha Silvia** con cédula No. 150037755-9; **Sucumbíos Noteno Adolfo Eliceo** con cédula de ciudadanía No. 150046971-1; **Sucumbíos Noteno Livia Alicia** con cédula de ciudadanía No. 150058970-8 y **Noteno Coquinche Regina Dolores** con cédula de ciudadanía No. 150022108-8, solicitaron lo siguiente: [...] “FRACCIONAMIENTO



Handwritten signature in blue ink.

RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de LOTE DE TERRENO ubicado en la comunidad SAN BARTOLO, perteneciente a parroquia NUEVO PARAÍSO, lote No. 31-A, vía al COCA- LAGO AGRIO, margen derecho y con clave catastral 2201590080013”;

Que, mediante Providencia de Adjudicación dada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, el 2 de mayo del 1973, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, bajo el No. 13, Folio inicial No. 17, Folio final 18, Tomo 1, los cónyuges Sucumbíos Grefa Custodio José y Noteno Coquinche Regina Dolores, adquirieron el lote de terreno rural No. 31-A, con una superficie total de 27, 9525 has, ubicado en la parroquia Nuevo Paraíso (CAB. UNION CHIMBORAZO), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, con fecha 11 de julio de 2002 se celebra el acta de posesión efectiva en la Notaria Pública de cantón Francisco de Orellana, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de enero del 2013, bajo el No. 2, folio inicial 5, folio final 8, tomo 1, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Sucumbíos Grefa Custodio José, en favor de sus únicos y universales herederos sus hijos Sucumbíos Noteno Mersi Colonia con cédula de ciudadanía No. 150045379-8; Sucumbíos Noteno Bertha Silvia con cédula No. 150037755-9; Sucumbíos Noteno Adolfo Eliceo con cédula de ciudadanía No. 150046971-1; Sucumbíos Noteno Livia Alicia con cédula de ciudadanía No. 150058970-8 y con derecho a gananciales su cónyuge sobreviviente señora Noteno Coquinche Regina Dolores con cédula de ciudadanía No. 150022108-8;

Que, mediante **Certificado No. 5450-2025** del 9 de julio de 2025, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, certifica que, el bien inmueble antes descrito, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, el **INFORME-GADMFO-AYC-2025-1877** de 01 de septiembre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se concluye lo siguiente: “(...) Informo que, el predio de clave catastral 2201590080013, se ubica en la parroquia NUEVO PARAISO, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PPR-06). El cual establece que, el lote mínimo es de 10.000 m², conforme a la Tabla 29 de Edificabilidad rural de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA. Sin embargo, mediante la NOVENA DISPOSICION GENERAL en base a una partición extrajudicial, establece en fraccionar en lotes de extensión mínima de 500 m²;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02954**, de 03 de diciembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: (...) **“CONCLUSIONES:** La propuesta de aclaratoria, fraccionamiento agrícola, partición y adjudicación extrajudicial del terreno de los Sres. **SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA con C.I. 150045379-8, SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA con C.I. 150037755-9, SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO con C.I. 150046971-1, SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA con C.I. 150058970-8 y NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES con C.I. 150022108-8,**



presentada por el Arquitecto Sánchez Ordoñez Johnny Paul, con Registro Profesional No. 2025-0025-DOT-GADMFO-WR presenta los siguientes lotes: **LOTE 31-A**, **LOTE 31-A-1** (Cuerpo 1, Cuerpo 2), **LOTE 31-A-2** (Cuerpo 1, Cuerpo 2), **LOTE 31-A-3**, **LOTE 31-A-4**.

Cuadro de linderos:

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
31-A	10.3885 Ha	En 675.45m Con Calle Río Coca	En 163.43m Con Franja de protección del Río Coca	En 614.97m Con Camino de ingreso	En 82.89m Con Lote 31-A-4 En 84.48m Con Lote 31-A-3
31-A-1 CUERPO1	0.2344 Ha	En 29.60m Con Calle Río Coca	En 83.95m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión	En 27.78m Con Lote 31-A-2 Cuerpo 1	En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada
31-A-1 CUERPO2	2.3212 Ha	En 288.05m Con Calle Río Coca	En 82.47m Con Calle S/N	En 285.83m Con Lote 31-A-2 Cuerpo 2	En 83.84m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión
31-A-2 CUERPO1	0.2207 Ha	En 27.98m Con Lote 31-A-1 Cuerpo 1	En 83.74m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión	En 26.31m Con Camino de ingreso	En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada
31-A-2 CUERPO2	2.3349 Ha	En 285.83m Con Lote 31-A-1 Cuerpo 2	En 85.30m Con Calle S/N	En 284.24m Con Camino de ingreso	En 83.84m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión
31-A-3	2.5556 Ha	En 311.19m Con Calle Río Coca	En 84.48m Con Lote 31-A	En 311.37m Con Lote 31-A-4	En 83.94m Con Calle S/N
31-A-4	2.5556 Ha	En 311.37m Con Lote 31-A-3	En 82.89m Con Lote 31-A	En 311.22m Con Camino de ingreso	En 83.94m Con Calle S/N

Cuadro de áreas:

DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 31-A	10.3885 Ha	10.3885 Ha
LOTE 31-A-1 (CUERPO 1)	0.2344 Ha	2.5556 Ha
LOTE 31-A-1 (CUERPO 2)	2.3212 Ha	
LOTE 31-A-2 (CUERPO 1)	0.2207 Ha	2.5556 Ha
LOTE 31-A-2 (CUERPO 2)	2.3349 Ha	
LOTE 31-A-3	2.5556 Ha	2.5556 Ha
LOTE 31-A-4	2.5556 Ha	2.5556 Ha
FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO COCA		2.2795 Ha
FRANJA DE PROTECCIÓN DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN		0.5031 Ha
FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA DE ASFALTO		0.2258 Ha
CALLE S/N		0.2014 Ha
CAMINO DE INGRESO		0.7783 Ha
ÁREA TOTAL PREDIO:	20.6109 Ha	24.5990 Ha

De acuerdo con la minuta de ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA con C.I. 150045379-8, SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA con



CI. 150037755-9, SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO con C.I. 150046971-1, SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA con C.I. 150058970-8 y NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES con C.I. 150022108-8 se informa: "...SEXTA PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.- Los comparecientes señores SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA, SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA, SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO, y SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA, quienes comparecen por sus propios derechos, y, con derecho a gananciales su cónyuge sobreviviente señora NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES, tienen a bien de manera extrajudicial partir como en efecto lo hacen, y adjudicarse, el dominio del inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes, quedando de la siguiente manera: UNO) A la cónyuge sobreviviente señora NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES, se le adjudica el LOTE de terreno rural signados con el número LOTE 31-A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 675.45m Con Calle Rio Coca. AL SUR: En 614.97m Con camino de ingreso; AL ESTE: En 163.43m Con Franja de protección del Rio Coca; AL OESTE: En 82.89m Con Lote 31-A-4, En 84.48m Con Lote 31-A-3. Lo que da un área total de 10.3885 Ha. DOS) A la heredera SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA se le adjudica el LOTE 31-A-1, compuesto de dos cuerpos. CUERPO UNO), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 29.60m Con Calle Rio Coca; AL SUR: En 27.98m Con Lote 31-A-2 Cuerpo 1; AL ESTE: En 83.95m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión; AL OESTE: En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada. con una superficie de 0.2344 Ha; CUERPO DOS), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 288.05m Con Calle Rio Coca; AL SUR: En 285.83m Con Lote 31-A-2 Cuerpo 2; AL ESTE: En 82.47m Con Calle S/N. AL OESTE: En 83.84m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión, con una superficie de 2.3212 Ha, sumados los dos cuerpos dan un área total de 2.5556 Ha. TRES) A la heredera SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA se le adjudica el LOTE 31-A-2, compuesto de dos cuerpos. CUERPO UNO), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 27.98m Con Lote 31-A-1 Cuerpo 1; AL SUR: En 26.31m Con Camino de Ingreso; AL ESTE: En 83.74m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión; AL OESTE: En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada. con una superficie de 0.2207 Ha; CUERPO DOS), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 285.83m Con Lote 31-A-1 Cuerpo 2; AL SUR: En 284.24m Con Camino de Ingreso; AL ESTE: En 85.30m Con calle S/N; AL OESTE: En 83.84m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión, con una superficie de 2.3349 Ha, sumados los dos cuerpos dan una superficie total de 2.5556 Ha. CUATRO) A la heredera SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA, se le adjudica el LOTE 31-A-3, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 311.19m Con Calle Rio Coca; AL SUR: En 311.37 m, con lote 31-A-4; AL ESTE: En 84.48m Con Lote 31-A; AL OESTE: En 83.94m Con calle S/N. con un área total de 2.5556 Ha. CINCO) Al heredero SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO se le adjudica el LOTE 31-A-4, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 311.37m Con Lote 31-A-3; AL SUR: En 311.22m Con camino de ingreso; AL ESTE: En 82.89m Con Lote 31-A; AL OESTE: En 83.94m Con calle S/N. con un área total de 2.5556 Ha. convirtiéndose así cada uno en dueños y señores de los bienes adjudicados con todos sus usos, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes a la propiedad, pudiendo disponerlo libremente como a ellos les convenga,



quedando autorizados a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento.....". Con los datos técnicos de los predios referente a sus dimensiones y área, no se encuentra afectado por la OM-007-2025 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA"- establece áreas y frentes mínimos correspondiente a los polígonos de intervención de los bienes antes mencionados. **RECOMENDACIÓN.** - 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 Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que solicitan los Sres. **SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA con C.I. 150045379-8, SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA con CI. 150037755-9, SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO con C.I. 150046971-1, SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA con C.I. 150058970-8 y NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES con C.I. 150022108-8**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02954** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas...";

Que, de la documentación adjuntada por los señores Sucumbíos Noteno Mersi Colonia con cédula de ciudadanía No. 150045379-8; Sucumbíos Noteno Bertha Silvia con cédula No. 150037755-9; Sucumbíos Noteno Adolfo Eliceo con cédula de ciudadanía No. 150046971-1; Sucumbíos Noteno Livia Alicia con cédula de ciudadanía No. 150058970-8 y con derecho a gananciales su cónyuge sobreviviente señora Noteno Coquinche Regina Dolores con cédula de ciudadanía No. 150022108-8, para el trámite de fraccionamiento agrícola, partición y adjudicación extrajudicial de lote 31-A, con clave catastral 2201590080013, con extensión de 27.9525 has, localizado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana: El Certificado **No. 5450-2025**, emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 09 de julio de 2025, en el que consta que, el bien inmueble en cuestión, poseen una superficie de 27.9525 hectáreas, siendo los peticionarios, propietarios en calidad de únicos y universales herederos y por derecho de gananciales su conyuge sobreviviente; Títulos de propiedad legalizados a favor del causante; Escritura de Posesión Efectiva y Minuta en el cual se establece el acuerdo de partición de los bienes descritos;

Que, la propuesta de partición extrajudicial se enmarca dentro de las condicionantes del OM-007-2025 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA", en el artículo 64.- "Polígonos de intervención territorial en el suelo rural.- "Partiendo del Modelo Territorial Cantonal del PDOT cantonal aprobado mediante la ordenanza OM-016-2019, la LOOTUGS referente a la clasificación, subclasificación del suelo del Cantón Francisco de Orellana y representado gráficamente, permite conceptualizar y delimitar los polígonos de intervención territorial (PIT) en el área rural y se determina que aproximadamente el 18,23% del suelo productivo (...)" ; Artículo 65. Polígonos de intervención territorial en el suelo rural de expansión



urbana. - La determinación de los polígonos de intervención territorial en el suelo rural de expansión urbana deriva de un análisis metodológico para establecer su delimitación, según se especificó en el componente estructurante. Para esta definición se evaluaron las siguientes variables: El nivel de consolidación territorial, considerando el coeficiente de ocupación y la disponibilidad de terrenos, los atributos de las propiedades prediales, sus dimensiones y designaciones, la infraestructura de servicios básicos, la conectividad a sistemas de transporte, y los factores sociales, económicos y culturales vinculados a las actividades poblacionales y utilización del suelo. (...). "DISPOSICION GENERAL. - NOVENA. - Excepción a la Superficie Mínima de Predios rurales. - De forma excepcional, y por una sola ocasión, la Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD Municipal Francisco de Orellana previo informe favorable de la Dirección de Ordenamiento Territorial y de la Procuraduría Síndica resolverá la autorización de fraccionamiento de un predio en superficies menores a la superficie mínima establecida en la presente ordenanza, únicamente en los casos de fallecimiento del titular del inmueble, los cuales hayan dado lugar a la sucesión intestada por causa de muerte; previa presentación de la sentencia o escritura pública de partición extrajudicial inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal, el lote macro se podrá fraccionar en lotes de una extensión mínima de 500m²;

Que, la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 03487 de 01 de septiembre del 2011, publicado en el registro oficial Nro. 658, de fecha 10 de marzo del 2012 ante la consulta de la Municipalidad de Santo Domingo de los Tsáchilas "3.- "¿La autorización municipal, a la que se refiere el Art. 473 del COOTAD, para la partición extrajudicial, debe ser otorgada por el Concejo o por la dependencia técnica pertinente de la Municipalidad?" la respuesta de la Procuraduría se absolvió en los siguientes términos: 3.- De conformidad con el Art. 472 del COOTAD, le corresponde al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Cantonal, autorizar el fraccionamiento de terrenos, mientras que le compete al concejo cantonal, como instancia legislativa, 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. Por lo tanto, en contestación a los términos de la tercera consulta, se concluye que la autorización municipal para la partición extrajudicial, a la que se refiere el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código Orgánico, debe ser conferida por el Alcalde";

Que, en la tramitación del presente procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita en la Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman;

Que, el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02954** de 03 de diciembre de 2025, cumple los requisitos que exige el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, es decir es inequívoco tanto en su conclusión como recomendación, lo que permite la formación de la voluntad administrativa. Siendo los servidores públicos que emiten los informes técnicos 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;



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 a), b) e i), 471, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR y en consecuencia **AUTORIZAR** el **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA** del predio identificado como Lote No. 31-A, con clave catastral 2201590080013, localizado en el sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 27.9525 has, tal como lo han solicitado los señores Sucumbios Noteno Mersi Colonia con C.I. 150045379-8, Sucumbios Noteno Bertha Silvia con C.I. 150037755-9, Sucumbios Noteno Adolfo Eliceo con C.I. 150046971-1, Sucumbios Noteno Livia Alicia con C.I. 150058970-8 y Noteno Coquinche Regina Dolores con C.I. 150022108-8 y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2954** de 03 de diciembre de 2025.

Artículo 2. – ÁREAS Y LINDEROS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo con el siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2954** de 03 de diciembre de 2025:

Cuadro de linderos:

Lote N°	Area Útil	Norte	Este	Sur	Oeste
31-A	10.3885 Ha	En 675.45m Con Calle Río Coca	En 163.43m Con Franja de protección del Río Coca	En 614.97m Con Camino de ingreso	En 82.89m Con Lote 31-A-4 En 84.48m Con Lote 31-A-3
31-A-1 CUERPO1	0.2344 Ha	En 29.60m Con Calle Río Coca	En 83.95m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión	En 27.78m Con Lote 31-A-2 Cuerpo 1	En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada
31-A-1 CUERPO2	2.3212 Ha				
31-A-2 CUERPO1	0.2207 Ha	En 27.98m Con Lote 31-A-1 Cuerpo 1	En 83.74m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión	En 26.31m Con Camino de ingreso	En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada
31-A-2 CUERPO2	2.3349 Ha				
31-A-3	2.5556 Ha	En 311.19m Con Calle Río Coca	En 84.48m Con Lote 31-A	En 311.37m Con Lote 31-A-4	En 83.94m Con Calle S/N
31-A-4	2.5556 Ha	En 311.37m Con Lote 31-A-3	En 82.89m Con Lote 31-A	En 311.22m Con Camino de ingreso	En 83.94m Con Calle S/N



Cuadro de áreas:

DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 31-A	10.3885 Ha	10.3885 Ha
LOTE 31-A-1 (CUERPO 1)	0.2344 Ha	2.5556 Ha
LOTE 31-A-1 (CUERPO 2)	2.3212 Ha	
LOTE 31-A-2 (CUERPO 1)	0.2207 Ha	2.5556 Ha
LOTE 31-A-2 (CUERPO 2)	2.3349 Ha	
LOTE 31-A-3	2.5556 Ha	2.5556 Ha
LOTE 31-A-4	2.5556 Ha	2.5556 Ha
FRANJA DE PROTECCIÓN DE RIO COCA		2.2795 Ha
FRANJA DE PROTECCIÓN DE LA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN		0.5031 Ha
FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA DE ASFALTO		0.2258 Ha
CALLE S/N		0.2014 Ha
CAMINO DE INGRESO		0.7783 Ha
AREA TOTAL PREDIO:	20.6109 Ha	24.5990 Ha

Artículo 3.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02954 de 03 de diciembre de 2025 y documentación presentada por los peticionarios se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del **LOTE 31-A**, con clave catastral **2201590080013**, con una cabida de **27.9525 has**, localizado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] **"TERCERA: ACLARATORIA.-** Según el levantamiento Planimétrico aprobado por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Orellana, existe una aclaratoria en los datos del inmueble, por lo que se aclara y determina que los datos correctos que registrarán de ahora en adelante son los siguientes: lote terreno No. TREINTA Y UNO-A, ubicado en el sector San Bartolo, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con la calle Rio Coca en 1472.56 metros; AL SUR: Con el Gobierno Autónomo Descentralizado de la provincia de Orellana de Orellana, en 1457.57 metros; AL ESTE: Con el Rio Coca en 170.86 metros; AL OESTE: Con la vía de asfalto en 173.13 metros, cuya superficie es de 24.5989 hectáreas;. (...) **"SEXTA PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.-** Los comparecientes señores SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA; SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA, SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO, y SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA, quienes comparecen por sus propios derechos, y, con derecho a gananciales su cónyuge sobreviviente señora NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES, tienen a bien de manera extrajudicial partir como en efecto lo hacen, y adjudicarse, el dominio del inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes, quedando de la siguiente manera: UNO) A la cónyuge sobreviviente señora NOTENO COQUINCHE REGINA DOLORES, se le adjudica el LOTE de terreno rural signados con el número LOTE 31-A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 675.45m Con Calle Rio Coca. AL SUR: En 614.97m Con camino de ingreso; AL ESTE: En 163.43m Con Franja de protección del Rio Coca; AL OESTE: En 82.89m Con Lote 31-A-4, En 84.48m Con Lote 31-A-3. Lo que da un área total de 10.3885 Ha. DOS) A la heredera SUCUMBIOS NOTENO MERSI COLONIA se le adjudica

el LOTE 31-A-1, compuesto de dos cuerpos. CUERPO UNO), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 29.60m Con Calle Rio Coca; AL SUR: En 27.98m Con Lote 31-A-2 Cuerpo 1; AL ESTE: En 83.95m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión; AL OESTE: En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada. con una superficie de 0.2344 Ha; CUERPO DOS), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 288.05m Con Calle Rio Coca; AL SUR: En 285.83m Con Lote 31-A-2 Cuerpo 2; AL ESTE: En 82.47m Con Calle S/N. AL OESTE: En 83.84m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión, con una superficie de 2.3212 Ha, sumados los dos cuerpos dan un área total de 2.5556 Ha. TRES) A la heredera SUCUMBIOS NOTENO BERTHA SILVIA se le adjudica el LOTE 31-A-2, compuesto de dos cuerpos. CUERPO UNO), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 27.98m Con Lote 31-A-1 Cuerpo 1; AL SUR: En 26.31m Con Camino de Ingreso; AL ESTE: En 83.74m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión; AL OESTE: En 84.37m Con Franja de Protección de la Vía Asfaltada. con una superficie de 0.2207 Ha; CUERPO DOS), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 285.83m Con Lote 31-A-1 Cuerpo 2; AL SUR: En 284.24m Con Camino de Ingreso; AL ESTE: En 85.30m Con calle S/N; AL OESTE: En 83.84m Con Franja de Protección de la Línea de Alta Tensión, con una superficie de 2.3349 Ha, sumados los dos cuerpos dan una superficie total de 2.5556 Ha. CUATRO) A la heredera SUCUMBIOS NOTENO LIVIA ALICIA, se le adjudica el LOTE 31-A-3, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 311.19m Con Calle Rio Coca; AL SUR: En 311.37 m, con lote 31-A-4; AL ESTE: En 84.48m Con Lote 31-A; AL OESTE: En 83.94m Con calle S/N. con un área total de 2.5556 Ha. CINCO) Al heredero SUCUMBIOS NOTENO ADOLFO ELICEO se le adjudica el LOTE 31-A-4, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: En 311.37m Con Lote 31-A-3; AL SUR: En 311.22m Con camino de ingreso; AL ESTE: En 82.89m Con Lote 31-A; AL OESTE: En 83.94m Con calle S/N. con un área total de 2.5556 Ha. convirtiéndose así cada uno en dueños y señores de los bienes adjudicados con todos sus usos, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes a la propiedad, pudiendo disponerlo libremente como a ellos les convenga, quedando autorizados a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento...", pudiendo disponerlo libremente como a ella le convenga, quedando autorizado a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento.

Artículo 4. PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de partición sin fines de urbanización.

Artículo 5. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores los señores Sucumbíos Noteno Mersi Colonia, Sucumbíos Noteno Bertha Silvia, Sucumbíos Noteno Adolfo Eliceo, Sucumbíos Noteno Livia Alicia y Noteno Coquinche Regina Dolores, deberá realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

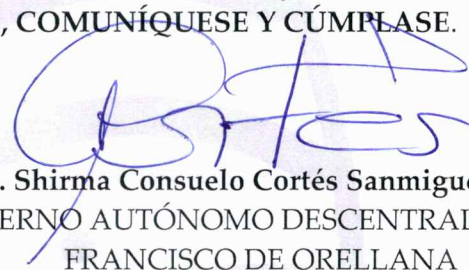
Artículo 6. NOTIFICACIONES. - Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a los señores los señores Sucumbíos Noteno Mersi Colonia con cédula de ciudadanía No. 150045379-8; Sucumbíos Noteno Bertha Silvia con cédula No. 150037755-9; Sucumbíos Noteno Adolfo



Eliceo con cédula de ciudadanía No. 150046971-1; Sucumbíos Noteno Livia Alicia con cédula de ciudadanía No. 150058970-8 y señora Noteno Coquinche Regina Dolores con cédula de ciudadanía No. 150022108-8;

Artículo 7. DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial 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.

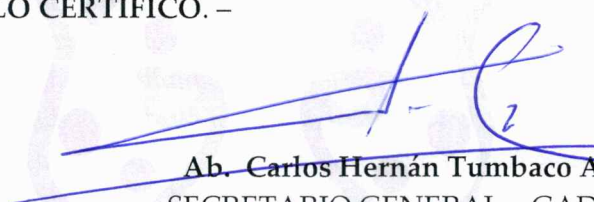
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los diez días del mes diciembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diez días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL – GADMFO



Elaborado por:	Abg. Wilmer Guano Q.	
Revisado por:	Abg. Hernán Tumbaco	

