

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0287-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

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

FRANCISCO DE ORELLANA		DIRECCION DE PLANIFICACION	
21 MAY 2025			
RECIBIDO POR: <i>[Firma]</i>			
FIRMA: <i>[Firma]</i>		HORA: 14:53	

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador (en adelante CRE) 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 CRE 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 CRE 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 CRE 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 de la CRE 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 4, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), dispone: *"Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes: 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 – COOTAD dispone: “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) 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 470 del COOTAD 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, 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, artículo 473, 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, con trámite N.º 7703 de fecha 24 de abril del 2025, la señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES portadora de la cédula de ciudadanía No. 210001191-1 y apoderada de los señores CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES con C.C. 180444403-0, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO con cédula de ciudadanía 220033661-4 y CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL con cédula de ciudadanía 180579200-7, solicita la partición extrajudicial y adjudicación del lote No. 51, manzana No. E-10 ubicado en el barrio 24 de Mayo, cantón Francisco de Orellana;

Que, mediante MEMORANDO No. 0820-GADMFO-AYC-2025 de 29 de abril de 2025, suscrito por la Ing. Lelia García, analista de nomenclatura de catastro y registro, informa que: *“(…) Informe que, revisando la base de datos del sistema informático Cabildo, el terreno ubicado en el Barrio 24 de Mayo, manzana Nro. E-10, lote Nro. 51, consta a nombre de PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES. Adquirido mediante escritura pública de posesión efectiva, con fecha de escritura (02-09-2015), fecha de registro de la propiedad (12-09-2015), área total del predio 600m², clave catastral 2201500102048004 (…)”;*



Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-0875, de fecha 13 de mayo del 2025, suscrito por el Arq. William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que: "(...) De acuerdo a la minuta de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realiza la Sra. PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES por sus propios derechos en calidad de conyugue sobreviviente, y por los derechos de sus hijos los Sres. CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES con C.I. 180444403-0, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO con C.I. 220033661-4 y CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL con C.I. 180579200-7 se informa: "...CUARTA: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION. - La compareciente señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES por sus propios derechos en calidad de cónyuge sobreviviente, y por los derechos que representa de sus hijos CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO, Y, CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL, en su calidad de herederos del señor CASTRO SANTIANA ANGEL OSWALDO; tiene a bien partirse como en efecto lo hace, de manera extrajudicial, el dominio del inmueble signado con el No. CINCUENTA Y UNO, manzana número E-DIEZ, barrio VEINTICUATRO DE MAYO, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, quedando de ésta manera establecido que proceden a partir el 50% del lote de terreno detallado anteriormente, ya que el otro 50% restante legalmente le corresponde a su ex cónyuge sobreviviente la señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES; por lo tanto, el 16.66% que les corresponde a cada uno de los herederos señores: CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO, Y, CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL, lo parten extrajudicialmente y se adjudican entre sí, adjudicaciones que se la realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien." Con los datos técnicos del predio 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 mínimas 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, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que solicita la Sra. PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES por sus propios derechos en calidad de conyugue sobreviviente, y por los derechos de sus hijos los Sres. CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES con C.I. 180444403-0, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO con C.I. 220033661-4 y CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL con C.I. 180579200-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0875 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. • En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba los trámites N° 7703 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, de la documentación adjuntada la señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES con C.I. 210001191-1 por sus propios derechos en calidad de conyugue sobreviviente, y por los derechos de sus hijos los Sres. CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES con C.I. 180444403-0, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO con C.I. 220033661-4 y CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL con C.I. 180579200-7, para partición y adjudicación extrajudicial del lote No. 51, manzana No. E-10, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con clave catastral N.º 2201500102048004 y extensión de 600.00 m2, según se desprende del certificado Nro. 2785-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana en el que consta que el lote en cuestión tienen como propietario al señor Castro Santiana Ángel Oswaldo con CC: 1801916329; así mismo consta registrada la posesión efectiva de fecha 02 de septiembre de 2015, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Francisco de Orellana, Inscrito con N.º 50 Folio Inicial 175, Folio Final 177, tomo 1, con número de repertorio 1820-2015;

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";

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, el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-0875 de 13 de mayo 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;

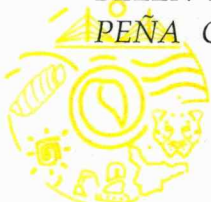
Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en uso de la potestad de autonomía, observando el procedimiento administrativo y las normas legales vigentes, a través del órgano competentes como es la alcaldía, tiene la competencia privativa como primera autoridad del ejecutivo de resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

En uso de las atribuciones establecidas en los artículos 60 literales i) y o) y 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-0875 de 13 de mayo de 2025 y en consecuencia **AUTORIZAR** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** que realiza la señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES con C.I. 210001191-1 por sus propios derechos en calidad de conyugue sobreviviente, y apoderada de los señores CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES con C.I. 180444403-0, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO con C.I. 220033661-4 y CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL con C.I. 180579200-7, respecto al lote No. 51, manzana No. E-10, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con clave catastral N.º 2201500102048004 y extensión de 600 m2;

Artículo 2.- La partición y adjudicación extrajudicial autorizada es conforme la minuta suscrita por la abogada Ruth Cruz Estrada y presentada por la peticionaria, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: “...CUARTA: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION. - La compareciente señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES por sus propios derechos en calidad de cónyuge sobreviviente, y por los derechos que representa de sus hijos CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO, Y, CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL, en su calidad de herederos del señor CASTRO



SANTIANA ANGEL OSWALDO; tiene a bien partirse como en efecto lo hace, de manera extrajudicial, el dominio del inmueble signado con el No. CINCUENTA Y UNO, manzana número E-DIEZ, barrio VEINTICUATRO DE MAYO, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, quedando de ésta manera establecido que proceden a partir el 50% del lote de terreno detallado anteriormente, ya que el otro 50% restante legalmente le corresponde a su ex cónyuge sobreviviente la señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES; por lo tanto, el 16.66% que les corresponde a cada uno de los herederos señores: CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO, Y, CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL, lo parten extrajudicialmente y se adjudican entre sí, adjudicaciones que se la realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien."

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme al inciso cuarto del artículo 424 del COOTAD, al no tratarse de partición con fines de urbanización, no corresponde la participación del 15 % de áreas verdes.

Artículo 4.- ACLARATORIA. – La señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES con C.I. 210001191-1 por sus propios derechos en calidad de conyugue sobreviviente, y apoderada de los señores CASTRO PEÑA BELEN DE LOS ANGELES con C.I. 180444403-0, CASTRO PEÑA VICTOR OSWALDO con C.I. 220033661-4 y CASTRO PEÑA CHRISTIAN MIGUEL con C.I. 180579200-7, de ser necesario realizará las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

Artículo 5.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Considérese como documento habilitante: INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-0875 de 13 de mayo de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial; MEMORANDO No. 0820-GSMFO-AYC-2025 de 29 de abril de 2025, emitido por la servidora pública Ing. Lelia García, analista de nomenclatura del catastro y registro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana; Acta de posesión efectiva de bienes dejados por el causante señor Castro Santiana Ángel Oswaldo; certificado Nro. 2785-2025 emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

Artículo 6.- NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, NOTIFÍQUESE con la presente resolución en persona a la señora PEÑA ROMAN CARMEN MERCEDES con C.I. 210001191-1, así como a la dirección de correo electrónico consignado para notificaciones. Facultándosele para que de manera individual o colectiva realizar los trámites respectivos para la inscripción de la presente resolución.

Artículo 7.- DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo con sus competencias y funciones, se



sirva ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

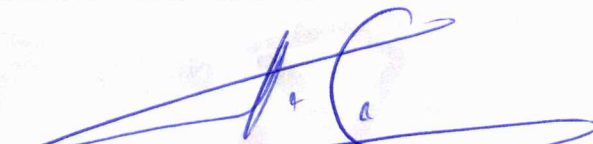
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los veinte días del mes de mayo del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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 veinte días del mes de abril del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO

