

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0830-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN:

JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO
JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI
JARA TEJEDOR RINE DOLARIZA
JARA TEJEDOR ÍTALO EDUARDO
JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE
JARA TEJEDOR JOSÉ MANUEL
JARA TEJEDOR MARIANA ROCÍO
JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL
JARA TEJEDOR HÉCTOR FABIÁN
JARA TEJEDOR VERÓNICA ALEXANDRA
JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH

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 Constitución de la República del Ecuador 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 Constitución de la República del Ecuador 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;



1

2



Que, el artículo 321 señala de la Constitución de la República del Ecuador 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 Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización 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”;

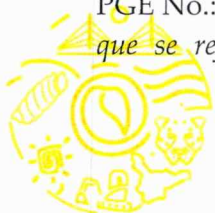
Que, el artículo 473 del COOTAD señala: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable 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. 19840 de 06 de noviembre de 2025, suscrito por los señores **Jara Tejedor Luís Alberto**, con cédula de ciudadanía No. 0702712803, **Jara Tejedor Elsa Nohemí**, con cédula de ciudadanía No. 1714659628, **Jara Tejedor Rine Dolariza**, con cédula de ciudadanía No. 2100170071, **Jara Tejedor Ítalo Eduardo**, con cédula de ciudadanía No. 1719688499, **Jara Tejedor Lilian Marlene**, con cédula de ciudadanía No. 2100275839, **Jara Tejedor José Manuel**, con cédula de ciudadanía No. 2100241997, **Jara Tejedor Mariana Rocío**, con cédula de ciudadanía No. 2100405501, **Jara Tejedor John Aníbal**, con cédula de ciudadanía No. 1720912508, **Jara Tejedor Héctor Fabian**, con cédula de ciudadanía No. 2200082929, **Jara Tejedor Verónica Alexandra**, con cédula de ciudadanía No. 2200253645, **Jara Tejedor Nancy Elizabeth**, con cédula de ciudadanía No. 2200238695, solicitaron lo siguiente: [...] *“PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, de nuestro terreno ubicado en la parroquia La Belleza, sector Flor de Palma, lote S/N, clave catastral 2201580020033”*;

Que, mediante Providencia de Adjudicación No. 1711F00114 otorgado por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, el 13 de noviembre de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, bajo el No. 142, Folio inicial No. 463, Folio final 465, Tomo 1, los cónyuges Tejedor Rosa Elida y Jara Vargas Alberto, adquirieron el lote de terreno rural No. S/N, con una superficie total de 47,4035 has, ubicado en el sector Flor de la Palma, la parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, al fallecimiento de los señores Tejedor Rosa Elida y Jara Vargas Alberto (+) quedaron como único y universal heredero, sus hijos señores Jara Tejedor Luis Alberto, Jara Tejedor Elsa Nohemí, Jara Tejedor Rine Dolariza, Jara Tejedor Ítalo Eduardo, Jara Tejedor Lilian Marlene, Jara Tejedor José Manuel, Jara Tejedor Mariana Rocío, Jara Tejedor John Aníbal, Jara Tejedor Héctor Fabian, Jara Tejedor Verónica Alexandra, Jara Tejedor Nancy Elizabeth, sin perjuicio del derecho de terceros, según consta el acta de posesión efectiva en la Notaría Pública de cantón Aguarico, el 17 de julio de 2025, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto de 2025, bajo el No. 73, folio inicial 2030, folio final 2069, tomo 1, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señor Tejedor Rosa Elida y Jara Vargas Alberto (+), en favor de único y universal herederos sus hijos antes mencionados;

Que, mediante **Certificado No. 9803-2025** del 28 de noviembre de 2025, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, certifica que, el bien inmueble antes descrito, no posee gravámenes;

Que, el **INFORME-GADMFO-AYC-2025-2606** de 11 de diciembre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se concluye lo siguiente: *“ANÁLISIS TÉCNICO. Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201580020033, a nombre del propietario JARA VARGAS ALBERTO con C.I. 1100272283, ubicado en la parroquia La Belleza, sector Flor de Palma, con una superficie de 474.035,124 m². Implantando la propuesta de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL en el SINAT, este es congruente*



con el levantamiento catastral.”. “De acuerdo con el PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), el predio del solicitante de clave catastral **2201580020033**, la parte que propone la **PARTICION EXTRAJUDICIAL**, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a suelo de **PRODUCCION RURAL (PPR-10)**, el cual establece que, el lote mínimo es de 10.000 m² conforme lo establece el Art. 65.- 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 y mediante Disposición general NOVENA, de la Ordenanza indica que, mediante 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 500 m²;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-3073**, de 18 de diciembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: (...) “**3. CONCLUSIÓN.** Cabe indicar que los Sres. **JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO** con C.I: 0702712803, **JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI** con C.I: 1714659628, **JARA TEJEDOR RINE DORALIZA** con C.I: 2100170071, **JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO** con C.I: 1719688499, **JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE** con C.I: 2100275839, **JARA TEJEDOR JOSE MANUEL** con C.I: 2100241997, **JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO** con C.I: 2100405501, **JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL** con C.I: 1720912508, **JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN** con C.I: 2200082929, **JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA** con C.I: 2200253645, **JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH** con C.I: 2200238695, deberán realizar las aclaratorias, ya que presentan variantes de áreas, linderos y dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: Según escritura. Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N.º 9803-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 28 de Noviembre de 2025 del Lote N.º S/N, Parroquia La Belleza, Sector Flor de la Palma, Cantón Francisco de Orellana, con un área de 47.4035 has. Según el Sistema de Información y Gestión de Tierras rurales e infraestructura tecnológica. Lote S/N, se encuentra ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector Flor de la Palma, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; con un área de 47.4035 has. De acuerdo a la minuta de **ACLARATORIA, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, ADJUDICACIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS DE BIENES HEREDITARIOS**, que realizan los Sres. **JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO** con C.I: 0702712803, **JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI** con C.I: 1714659628, **JARA TEJEDOR RINE DORALIZA** con C.I: 2100170071, **JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO** con C.I: 1719688499, **JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE** con C.I: 2100275839, **JARA TEJEDOR JOSE MANUEL** con C.I: 2100241997, **JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO** con C.I: 2100405501, **JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL** con C.I: 1720912508, **JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN** con C.I: 2200082929, **JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA** con C.I: 2200253645, **JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH** con C.I: 2200238695 se informa: “...**TERCERA: ACLARATORIA.**- Con estos antecedentes los señores **JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO**, **JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI**, **JARA TEJEDOR RINE DORALIZA**, **JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO**, **JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE**, **JARA TEJEDOR JOSE MANUEL**, **JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO**, **JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL**, **JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN**, **JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA**, **JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH**, manifiestan que por sus propios y personales derechos y por convenir a sus intereses, proceden a realizar la aclaratoria, de



conformidad con el Levantamiento Planimétrico otorgado por el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura de Tecnología revisado por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil veinticinco, en el que determina que los datos correctos y que regirán de ahora en adelante son los siguientes: Nombre del predio NO TIENE, sector FLOR DE LA PALMA, parroquia LA BELLEZA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. COLINDANTE NORTE.- Del punto 1 - 2 con una distancia de 1909.2 metros, un rumbo de S89°23'29''E. Guamán Chinchay Juan Antonio. COLINDANTE SUR.- Del punto 3 - 4 con una distancia de 165,5 metros de camino de herradura; del punto 4 - 5 con una distancia de 949,6 metros, un rumbo de S89°55'7''O, Rosillo Reyes Victoriano; del punto 5 - 6 con una distancia de 795,0 metros, un rumbo de S89°55'7''O, Espinosa Gahona Orlando de Jesús. COLINDANTE ESTE.- Del punto 2 - 3 con una distancia de 242,2 metros, un rumbo de S12°24'52''O. sin información. COLINDANTE OESTE.- Del punto 6,1 con una distancia de 264,9 metros, un rumbo de N11°32'28''E. Vicente Vélez José Miguel. Dando un área total de 47.4035 hectáreas. **CUARTA: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.-** Los comparecientes, señores JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO, JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI, JARA TEJEDOR RINE DORALIZA, JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO, JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE, JARA TEJEDOR JOSE MANUEL, JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO, JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL, JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN, JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA, JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH, en su calidad de herederos de los señores TEJEDOR ROSA ELIDA, y JARA VARGAS ALBERTO; tienen a bien de manera extrajudicial partir como en efecto lo hacen, y adjudicarse entre si el dominio del inmueble descrito y singularizado en la cláusula que antecede, CORRESPONDIENDO a cada uno de los herederos el nueve punto cero nueve por ciento (9.09 %) del inmueble adjudicado, y que de manera voluntaria por sus propios derechos los señores JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI, JARA TEJEDOR RINE DORALIZA, JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO, JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE, JARA TEJEDOR JOSE MANUEL, JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO, JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL, JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN, JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA, JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH, ceden y adjudica cada uno su porcentaje de 9.09 % que les corresponde en calidad de herederos en favor de su hermano señor JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO, con lo cual acrecienta su porcentaje en esta partición al 100 % sobre el bien inmueble objeto de esta partición y adjudicación, adjudicación que se la realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien. **QUINTA: CESION DE DERECHOS.-** Con los antecedentes expuestos, los señores JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI, JARA TEJEDOR RINE DORALIZA, JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO, JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE, JARA TEJEDOR JOSE MANUEL, JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO, JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL, JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN, JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA, JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH, como propietarios del nueve punto cero nueve por ciento cada uno sobre el bien inmueble: Nombre del predio NO TIENE, sector FLOR DE LA PALMA, parroquia LA BELLEZA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, en calidad de herederos de sus padres señores TEJEDOR ROSA ELIDA, y JARA VARGAS ALBERTO, manifiestan que aceptan la partición y adjudicación de su porción, y de forma libre y voluntaria por así convenir a sus intereses, ceden a perpetuidad a favor de su hermano JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO, acrecentando así su cuota hereditaria al ciento por ciento y de esta manera se



convierte en el único dueño y señor del bien adjudicado con todos sus usos, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes a la propiedad, pudiendo disponerlo libremente como a él le convenga, quedando autorizado a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento. ...” **4. RECOMENDACIÓN.** -Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-020-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de Aclaratoria, partición extrajudicial, Adjudicación y Cesión de Derechos de los Sres. **JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO** con C.I: 0702712803, **JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI** con C.I: 1714659628, **JARA TEJEDOR RINE DORALIZA** con C.I: 2100170071, **JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO** con C.I: 1719688499, **JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE** con C.I: 2100275839, **JARA TEJEDOR JOSE MANUEL** con C.I: 2100241997, **JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO** con C.I: 2100405501, **JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL** con C.I: 1720912508, **JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN** con C.I: 2200082929, **JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA** con C.I: 2200253645, **JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH** con C.I: 2200238695, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-3073** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas”;

Que, de la documentación adjuntada por los señores **Tejedor Rosa Elida** y **Jara Vargas Alberto** (+) quedaron como único y universal heredero, sus hijos señores Jara Tejedor Luis Alberto, Jara Tejedor Elsa Nohemí, Jara Tejedor Rine Dolariza, Jara Tejedor Ítalo Eduardo, Jara Tejedor Lilian Marlene, Jara Tejedor José Manuel, Jara Tejedor Mariana Rocío, Jara Tejedor John Aníbal, Jara Tejedor Héctor Fabian, Jara Tejedor Verónica Alexandra, Jara Tejedor Nancy Elizabeth, para el trámite de partición y adjudicación extrajudicial de lote S/N, con clave catastral 2201580020033, con extensión de 47.4035 has, localizado en el sector Flor de Palma, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana: El **certificado No. 9803-2025**, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 28 de noviembre de 2025, en el que consta que, el bien inmueble en cuestión, poseen una superficie de 47.4035 hectáreas, siendo los peticionarios, propietarios en calidad de único y universal herederos; Títulos de propiedad legalizados a favor de los causantes; 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-2025-3073 de 18 de septiembre 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** la **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del predio identificado como **LOTE S/N**, con clave catastral **2201580020033**, con un área de **47.4035 has**, localizado en el sector Flor de Palma, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como lo han solicitado los señores Jara Tejedor Luis Alberto, con cédula de ciudadanía No. 0702712803, Jara Tejedor Elsa Nohemi, con cédula de ciudadanía No. 1714659628, Jara Tejedor Rine Dolariza, con cédula de ciudadanía No. 2100170071, Jara Tejedor Ítalo Eduardo, con cédula de ciudadanía No. 1719688499, Jara Tejedor Lilian Marlene, con cédula de ciudadanía No. 2100275839, Jara Tejedor José Manuel, con cédula de ciudadanía No. 2100241997, Jara Tejedor Mariana Rocío, con cédula de ciudadanía No. 2100405501, Jara Tejedor John Aníbal, con cédula de ciudadanía No. 1720912508, Jara Tejedor Héctor Fabian, con cédula de ciudadanía No. 2200082929, Jara Tejedor Verónica Alexandra, con cédula de ciudadanía No. 2200253645, Jara Tejedor Nancy Elizabeth, con cédula de ciudadanía No. 2200238695, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-3073 de 18 de diciembre de 2025**.

Artículo 2. - PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-3073 de 18 de diciembre de 2025, y documentación presentada por los peticionarios se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN** del **LOTE S/N**, con clave catastral **2201580020033**, con un área de **47. 4035 has**, localizado en el sector Flor de Palma, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] **"CUARTA: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.-** Los comparecientes, señores **JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO, JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI, JARA TEJEDOR RINE DORALIZA, JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO, JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE, JARA TEJEDOR JOSE MANUEL, JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO, JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL, JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN, JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA, JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH**, en su calidad de herederos de los señores **TEJEDOR ROSA ELIDA, y JARA VARGAS ALBERTO**; tienen a bien de manera extrajudicial partir como en efecto lo hacen, y adjudicarse entre si el dominio del inmueble descrito y singularizado en la cláusula que antecede, **CORRESPONDIENDO** a cada uno de los herederos el nueve punto cero nueve por ciento (9.09 %) del inmueble adjudicado, y que de manera voluntaria por sus propios derechos los señores **JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI, JARA TEJEDOR RINE DORALIZA, JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO, JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE, JARA TEJEDOR JOSE MANUEL, JARA TEJEDOR MARIANA**



ROCÍO, JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL, JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN, JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA, JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH, ceden y adjudica cada uno su porcentaje de 9.09 % que les corresponde en calidad de herederos en favor de su hermano señor JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO, con lo cual acrecienta su porcentaje en esta partición al 100 % sobre el bien inmueble objeto de esta partición y adjudicación, adjudicación que se la realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien. **QUINTA: CESION DE DERECHOS.-** Con los antecedentes expuestos, los señores JARA TEJEDOR ELSA NOHEMI, JARA TEJEDOR RINE DORALIZA, JARA TEJEDOR ITALO EDUARDO, JARA TEJEDOR LILIAN MARLENE, JARA TEJEDOR JOSE MANUEL, JARA TEJEDOR MARIANA ROCIO, JARA TEJEDOR JOHN ANIBAL, JARA TEJEDOR HECTOR FABIAN, JARA TEJEDOR VERONICA ALEXANDRA, JARA TEJEDOR NANCY ELIZABETH, como propietarios del nueve punto cero nueve por ciento cada uno sobre el bien inmueble: Nombre del predio NO TIENE, sector FLOR DE LA PALMA, parroquia LA BELLEZA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, en calidad de herederos de sus padres señores TEJEDOR ROSA ELIDA y JARA VARGAS ALBERTO, manifiestan que aceptan la partición y adjudicación de su porción, y de forma libre y voluntaria por así convenir a sus intereses, ceden a perpetuidad a favor de su hermano JARA TEJEDOR LUIS ALBERTO, acrecentando así su cuota hereditaria al ciento por ciento y de esta manera se convierte en el único dueño y señor del bien adjudicado con todos sus usos, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes a la propiedad, pudiendo disponerlo libremente como a él le convenga, quedando autorizado a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento...", quedando autorizado a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento.

Artículo 3. - 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 4. - ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores Jara Tejedor Luis Alberto, Jara Tejedor Elsa Nohemi, Jara Tejedor Rine Dolariza, Jara Tejedor Ítalo Eduardo, Jara Tejedor Lilian Marlene, Jara Tejedor José Manuel, Jara Tejedor Mariana Rocío, Jara Tejedor John Aníbal, Jara Tejedor Héctor Fabian, Jara Tejedor Verónica Alexandra, Jara Tejedor Nancy Elizabeth, deberán realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

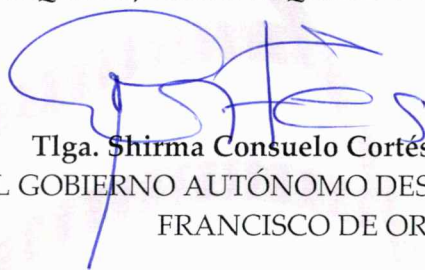
Artículo 5. - NOTIFICACIONES. - Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a los señores Jara Tejedor Luis Alberto, Jara Tejedor Elsa Nohemí, Jara Tejedor Rine Dolariza, Jara Tejedor Ítalo Eduardo, Jara Tejedor Lilian Marlene, Jara Tejedor José Manuel, Jara Tejedor Mariana Rocío, Jara Tejedor John Aníbal, Jara Tejedor Héctor Fabian, Jara Tejedor Verónica Alexandra, Jara Tejedor Nancy Elizabeth.

Artículo 6. - 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.

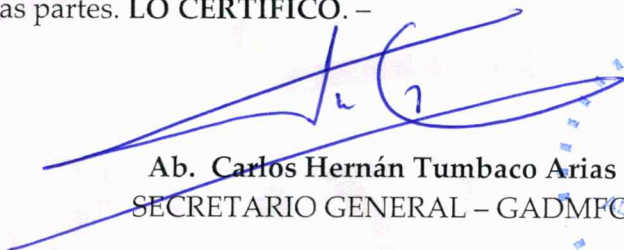
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los veinticuatro días del mes diciembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE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



