

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0392-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA

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, los numerales 1) y 2) del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del COOTAD, determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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 y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 240 de la CRE, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales"*.

Que, el artículo 321 señala 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 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, 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, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del artículo 471 del COOTAD, para esta clase de fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo Concejo cantonal, la misma que será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón;

Que, el artículo 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, con trámite No. 9186 de 20 de mayo de 2025, suscrito por los señores Sres. SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA con CI. 110083079-1, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO con C.I: 171556549-3, SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA con C.I: 150047966-0, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL con C.I: 171603700-5 y SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA con C.I: 150042219-9, solicitaron lo siguiente: *"... en calidad de herederos de quien en vida fue SUAREZ VICENTE ISIDORO con C.I: 110082742-5 a través del presente tengo a bien saludarle y a la vez desearle éxitos en sus funciones diarias, el motivo del escrito es para solicitarle comedidamente autorice a quien corresponda el TRAMITE DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y FRACCIONAMIENTO de nuestro terreno ubicado en la Parroquia Dayuma, Comunidad San Isidro, Lote S/N. (...)"*;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2025-0961 de 03 de junio de 2025, suscrito por el Arq. Álvaro Chamorro, jefe de avalúos y catastros, se informa que: *"ANÁLISIS TÉCNICO: Revidando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201510190109, a nombre de SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA con C.I. 1100830791, ubicado en la parroquia DAYUMA, sector NUEVA ESPERANZA, con una superficie de 509.744,484 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral (...). De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante con clave catastral 2201510190109, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción Rural (PPR-01). (...)* CONCLUSIÓN: *De acuerdo 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 DEL SUELO 2025-2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, el predio de clave catastral 2201510190109 se ubica en la parroquia Dayuma, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a suelo de*

Producción Rural (PPR-01). El cual establece que el lote mínimo es de 2.000 m².
 RECOMENDACIÓN: Ante lo expuesto, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, se sugiere se remita al Departamento de Planificación para que se revise la propuesta de fraccionamiento y partición extrajudicial, en caso de ser procedente continuar con el trámite. (...)"

Que, mediante INFORME-GADMFO-JPRT-2025-1270 de 17 de junio de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: "(...) CONCLUSIÓN: - Cabe indicar que los Sres. SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA, Con CI. 110083079-1, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO con C.I: 171556549-3; SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA con C.I: 150047966-0; SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL con C.I: 171603700-5, SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA con C.I: 150042219-9, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, 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 3952-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 26 de Mayo de 2025 del Lote N.º S/N, Parroquia Dayuma, Cantón Francisco de Orellana, con un área de 52.5329 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: - Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia Dayuma, Sector Nueva Esperanza, cuya superficie TOTAL es de 50.9744 has., con clave catastral N.º 2201510190109.

CUADRO DE AREAS:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS				
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	AFECTACIONES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE S/N CUERPO 1		3.1079Has	3.1079Has
2	LOTE S/N CUERPO 2		6.2413Has	6.2413Has
3	LOTE S/N-A		10.0000Has	10.0000Has
4	LOTE S/N-B		10.0000Has	10.0000Has
5	LOTE S/N-C		10.0000Has	10.0000Has
6	LOTE S/N-D		10.0000Has	10.0000Has
7	SERVIDUMBRE	1.1878Has		1.1878Has
8	FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA	0.4374Has		0.4374Has
TOTAL		1.6252Has	49.3492Has	50.9744Has

CUADRO DE COLINDANTES

# DE LOTE	ÁREA NETA	CUADRO DE COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE S/N CUERPO 1	3.1079Has	CON SARAGURO ENCARNACIÓN SIXTO NORBERTO EN 52.68m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE CAMINO DE TIERRA EN 263.57m	CON MOSCUIY CULQUI LUIS RAMIRO EN 85.68m	CON CRUZ MERA DELFINA ROSA EN 58.28m Y EN 48.52m, Y CON MICHAY SHIGUANGO JUAN KLEVER Y OTROS EN 167.48m
LOTE S/N CUERPO 2	6.2413Has	CON SERVIDUMBRE EN 290.33	CON LOTE S/N-A EN 232.46m	CON MOSCUIY CULQUI LUIS RAMIRO EN 309.44m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE CAMINO DE TIERRA EN 256.17m
LOTE S/N-A	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 426.14m	CON LOTE S/N-B EN 236.89m	CON MOSCUIY CULQUI LUIS RAMIRO EN 426.12m	CON LOTE S/N CUERPO 2 EN 232.46m
LOTE S/N-B	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 418.18m	CON LOTE S/N-C EN 241.23m	CON MOSCUIY CULQUI LUIS RAMIRO EN 418.45m	CON LOTE S/N-A EN 236.89m
LOTE S/N-C	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 411.07m	CON LOTE S/N-D EN 245.50m	CON MOSCUIY CULQUI LUIS RAMIRO EN 410.75m	CON LOTE S/N-B EN 241.23m
LOTE S/N-D	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 431.31m	CON LOOR TUBAY GLADYS MARÍA Y OTROS EN 74.58m, GUANUCHI CAPELO MILTON RIGOBERTO EN 136.25m, Y CON GUANUCHI PINANCELA JOSÉ ALEJANDRO Y OTROS EN 45.14m	CON MOSCUIY CULQUI LUIS RAMIRO EN 375.45m	CON LOTE S/N-C EN 245.50m

De acuerdo a la minuta de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN, que realizan los señores SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA, Con CI. 110083079-1, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO con C.I: 171556549-3; SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA con C.I: 150047966-0; SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL con C.I: 171603700-5, SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA con C.I: 150042219-9, se informa: "... QUINTA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN. – Los comparecientes señores SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA, SUARES SALAZAR RAQUEL MARÍA, SUAREZ CRISTOBAL GUSTAVO, y, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL, quienes comparecen por sus propios derechos, y, con derecho a gananciales su cónyuge sobreviviente señora SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA, 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 SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA, se le adjudica el LOTE de terreno rural compuesto de dos cuerpos signados como lote S/N CUERPO UNO, y, lote S/N CUERPO DOS, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: LOTE S/N CUERPO UNO. AL NORTE: Con Saraguro Encarnación Sixto Norberto en 52.68 metros; AL SUR: Con Moscuiy Culqui Luis Ramiro en 85.68 metros; AL ESTE: Con franja de protección del camino de tierra en 263.57 metros; AL OESTE: Con Cruz Mera Delfina Rosa en 58.28 metros y en 48.52 metros, y con Michay Shiguango Juan Klever y otros en 167.48 metros. con un área total de tres punto mil setenta y nueve hectáreas (3.1079 has). LOTE S/N CUERPO DOS. AL NORTE: Con servidumbre en 290.33 metros; AL SUR: Con Moscuiy Culqui Luis Ramiro en 309.44 metros; AL ESTE: Con lote S/N en 232.46 metros; AL OESTE: Con franja de protección de camino de tierra

ALCALDÍA

en 256.17 metros. con un área total de seis punto dos mil cuatrocientos trece hectáreas (6.2413 há.). DOS) A la heredera SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA se le adjudica el LOTE S/N - A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 426.14 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 426.12 metros; AL ESTE: Con lote S/N - B en 236.89 metros; AL OESTE: Con lote S/N cuerpo 2 en 232.46 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 há.). TRES) A la heredera SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA se le adjudica el LOTE S/N - B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 418.18 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 418.45 metros; AL ESTE: Con lote S/N - C en 241.23 metros; AL OESTE: Con lote S/N A en 236.89 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 há.). CUATRO) Al heredero SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO se le adjudica el LOTE S/N - C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 411.07 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 410.75 metros; AL ESTE: Con lote S/N - D en 245.50 metros; AL OESTE: Con lote S/N B en 241.23 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 há.). CINCO) A la heredera SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL se le adjudica el LOTE S/N - D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 431.31 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 376.45 metros; AL ESTE: Con Looz Tubay Gladys María y otros en 74.58 metros, Guanuchi Capelo Milton Rigoberto en 136.25 metros, y con Guanuchi Pinancela José Alejandro y otros en 45.14 metros; AL OESTE: Con lote S/N C en 245.50 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 há.). 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. (...);

La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en 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", donde el predio se ubica en la parroquia Dayuma, dentro del polígono de intervención Territorial correspondiente a Suelo de Recuperación (PRP-01). El cual establece un lote mínimo de 100.00 m2. Sin embargo, mediante la NOVENA DISPOSICIÓN GENERAL en base a una partición extrajudicial, establece fraccionar en lotes de extensión mínima de 500m2. Aprobada mediante ordenanza por el GADMFO, alineadas con Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación y Regulación Territorial APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento y partición extrajudicial. 6. 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 y fraccionamiento Agrícola de los Sres. SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA, Con CI. 110083079-1, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO con C.I: 171556549-3; SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA con C.I: 150047966-0; SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL con C.I: 171603700-5, SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA con C.I: 150042219-9, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-JPRT-2025-1270 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. - En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 9186, el expediente debe,

retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que el Departamento de Avalúos y Catastros genere el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al peticionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. (...);

Que, de la documentación adjuntada por los señores SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO, SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL y SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA, para el fraccionamiento rural, partición extrajudicial del Lote S/N, con clave catastral 2201510190109 y una extensión de 52.5329 HAS, localizado en la Parroquia Dayuma, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta el certificado Nro. 3952-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 29 de mayo de 2025, en el que consta que el lote en cuestión posee un área total de 502,5329 hectáreas, siendo los propietarios los señores SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA con C.I. 1100830791 y SUAREZ VICENTE ISIDORO con C.I. 1100827425; Escritura de Posesión efectiva celebrada el 12 de febrero de 2025, inscrita el 12 de marzo de 2025 en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, en el Repertorio 415-2025, Número 14, folio inicial 362, folio final 386, tomo 1;

Que, la propuesta de fraccionamiento agrícola rural 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 y el 80,81% del suelo es de protección, que se subclasifica en tierras comunales y territorios ancestrales con aproximadamente 22,56%; el bosque protector Payamino, el SNAP (Sumaco y Yasuní), la franja de vida ecológica y el corredor ecológica con 43,93%. El 14,32% se considera de protección de tierras forestales por la presencia de los bosques nativos, cuya superficie deberá cumplir restricciones a cumplir de forma obligatoria. (...);

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-JPRT-2025-1270 de 17 de junio 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 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** y **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** del predio identificado como Lote S/N, con clave catastral 2201510190109, localizado en el sector Nueva Esperanza, Parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 50.9744 has, tal como lo han solicitado los señores SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA con CI. 110083079-1, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO con C.I: 171556549-3, SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA con C.I: 150047966-0, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL con C.I: 171603700-5 y SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA con C.I: 150042219-9, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-JPRT-2025-1270, de fecha 17 de junio del 2025.

Artículo 2.- ÁREAS. – El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo con el siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-JPRT-2025-1270, de fecha 17 de junio del 2025:

Cuadro de áreas:



CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	AFECTACIONES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE S/N CUERPO 1		3.1079Has	3.1079Has
2	LOTE S/N CUERPO 2		6.2413Has	6.2413Has
3	LOTE S/N-A		10.0000Has	10.0000Has
4	LOTE S/N-B		10.0000Has	10.0000Has
5	LOTE S/N-C		10.0000Has	10.0000Has
6	LOTE S/N-D		10.0000Has	10.0000Has
7	SERVIDUMBRE	1.1878Has		1.1878Has
8	FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA	0.4374Has		0.4374Has
TOTAL			1.6252Has	49.3492Has
			49.3492Has	50.9744Has

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE S/N CUERPO 1	3.1079Has	CON SARAGURO ENCARNACIÓN SIXTO NORBERTO EN 52.68m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE CAMINO DE TIERRA EN 263.57m	CON MOSCUI CULQUI LUIS RAMIRO EN 85.68m	CON CRUZ MERA DELFINA ROSA EN 58.28m Y EN 48.52m, Y CON MICHAY SHIGUANGO JUAN KLEVER Y OTROS EN 167.48m
LOTE S/N CUERPO 2	6.2413Has	CON SERVIDUMBRE EN 290.33	CON LOTE S/N-A EN 232.46m	CON MOSCUI CULQUI LUIS RAMIRO EN 309.44m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE CAMINO DE TIERRA EN 256.17m
LOTE S/N-A	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 426.14m	CON LOTE S/N-B EN 236.89m	CON MOSCUI CULQUI LUIS RAMIRO EN 426.12m	CON LOTE S/N CUERPO 2 EN 232.46m
LOTE S/N-B	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 418.18m	CON LOTE S/N-C EN 241.23m	CON MOSCUI CULQUI LUIS RAMIRO EN 418.45m	CON LOTE S/N-A EN 236.89m
LOTE S/N-C	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 411.07m	CON LOTE S/N-D EN 245.50m	CON MOSCUI CULQUI LUIS RAMIRO EN 410.75m	CON LOTE S/N-B EN 241.23m
LOTE S/N-D	10.0000Has	CON SERVIDUMBRE EN 431.31m	CON LOOR TUBAY GLADYS MARÍA Y OTROS EN 74.58m, GUANUCHI CAPELO MILTON RIGOBERTO EN 136.25m, Y CON GUANUCHI PINANCELA JOSÉ ALEJANDRO Y OTROS EN 45.14m	CON MOSCUI CULQUI LUIS RAMIRO EN 376.45m	CON LOTE S/N-C EN 245.50m

Artículo 3. – PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-JPRT-2025-1270, de fecha 17 de junio del 2025 y documentación presentada por los señores SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA con CI. 110083079-1, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO con C.I: 171556549-3, SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA con C.I: 150047966-0, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL con C.I: 171603700-5 y SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA con C.I: 150042219-9, se **AUTORIZAR** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote S/N, con clave catastral 2201510190109, localizado en el sector Nueva Esperanza, Parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 50.9744 has, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: **QUINTA: PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN.** – Los comparecientes señores

SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA, SUARES SALAZAR RAQUEL MARÍA, SUAREZ CRISTOBAL GUSTAVO, y, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL, quienes comparecen por sus propios derechos, y, con derecho a gananciales su cónyuge sobreviviente **señora SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA**, 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 **SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA**, se le adjudica el LOTE de terreno rural compuesto de dos cuerpos signados como lote S/N CUERPO UNO, y, lote S/N CUERPO DOS, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: LOTE S/N CUERPO UNO. AL NORTE: Con Saraguro Encarnación Sixto Norberto en 52.68 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 85.68 metros; AL ESTE: Con franja de protección del camino de tierra en 263.57 metros; AL OESTE: Con Cruz Mera Delfina Rosa en 58.28 metros y en 48.52 metros, y con Michay Shiguango Juan Klever y otros en 167.48 metros. con un área total de tres punto mil setenta y nueve hectáreas (3.1079 has). LOTE S/N CUERPO DOS. AL NORTE: Con servidumbre en 290.33 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 309.44 metros; AL ESTE: Con lote S/N en 232.46 metros; AL OESTE: Con franja de protección de camino de tierra en 256.17 metros. con un área total de seis punto dos mil cuatrocientos trece hectáreas (6.2413 has). DOS) A la heredera **SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA** se le adjudica el LOTE S/N - A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 426.14 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 426.12 metros; AL ESTE: Con lote S/N - B en 236.89 metros; AL OESTE: Con lote S/N cuerpo 2 en 232.46 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 has). TRES) A la heredera **SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA** se le adjudica el LOTE S/N - B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 418.18 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 418.45 metros; AL ESTE: Con lote S/N - C en 241.23 metros; AL OESTE: Con lote S/N A en 236.89 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 has). CUATRO) Al heredero **SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO** se le adjudica el LOTE S/N - C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 411.07 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 410.75 metros; AL ESTE: Con lote S/N - D en 245.50 metros; AL OESTE: Con lote S/N B en 241.23 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 has). CINCO) A la heredera **SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL** se le adjudica el LOTE S/N - D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: Con Servidumbre en 431.31 metros; AL SUR: Con Moscuyl Culqui Luis Ramiro en 376.45 metros; AL ESTE: Con Loo Tubay Gladys María y otros en 74.58 metros, Guanuchi Capelo Milton Rigoberto en 136.25 metros, y con Guanuchi Pinancela José Alejandro y otros en 45.14 metros; AL OESTE: Con lote S/N C en 245.50 metros. con un área total de diez punto cero cero hectáreas (10.00 has). 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.

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 tierras rurales y partición sin fines de urbanización.

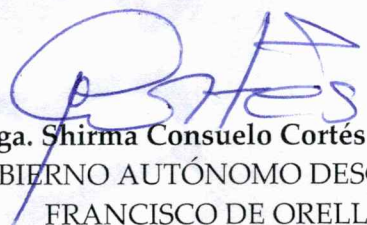
En caso de que lotice o urbanice el predio en cuestión, conforme a lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 424 del COOTAD, los administrados deberán cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban.

Artículo 5. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA con CI. 110083079-1, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO con C.I: 171556549-3, SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA con C.I: 150047966-0, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL con C.I: 171603700-5 y SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA con C.I: 150042219-9, y INFORME-GADMFO-JPRT-2025-1270, de fecha 17 de junio del 2025, 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 SALAZAR ESPINOSA ROSA ANGELICA, SUAREZ SALAZAR CRISTOBAL GUSTAVO, SUAREZ SALAZAR RAQUEL MARIA, SUAREZ SALAZAR ALBA ISABEL y SUAREZ SALAZAR SANTOS ODALIA.

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.

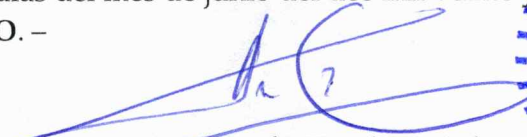
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los veinte días del mes de junio del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


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 junio del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –




Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO

www.orellana.gob.ec
Francisco de Orellana – Ecuador
Calle Napo 11-05 y Uquillas

ALCALDÍA
TELF: 062-999-060 Ext. 1002