

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA Y PARTICIÓN
EXTRAJUDICIAL: SEÑORES ALAVA QUIÑONEZ DIGNO MARCO Y OTROS**

**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 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, 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, 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. 10459 de 06 de junio de 2025, suscrito por los señores: ÁLAVA QUIÑONEZ DIGNO MARCO con cédula de ciudadanía No. 1707388896, ÁLAVA QUIÑONEZ LUCILA DEL CARMEN con cédula de ciudadanía No. 1500287998, ÁLAVA QUIÑONEZ CECILIO CAYETANO con cédula de ciudadanía No. 1500288509, ÁLAVA QUIÑONEZ JOEL GENITO con cédula de ciudadanía No. 1500493240, ÁLAVA QUIÑONEZ ENMA BENEDICTA con cédula de ciudadanía No. 1712037579 y ÁLAVA QUIÑONEZ DIOCLES GENARO con cédula de ciudadanía No. 1500506843, solicitaron lo siguiente: [...] *“...3.- PETICION.- Con estos antecedentes, muy comedidamente le*

solicitamos, se sirva APROBAR la PARTICION y emitir la Resolución que autorice la Partición del bien inmueble en mención, conforme al acuerdo que hemos llegado, cuya Minuta, plano y más documentos adjuntamos”;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2025-1388 de 16 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Magali Torres, Analista de Catastro de Uso de Suelo y Cartografía Temática, se informa que: [...] “ANALISIS TECNICO. Revisado en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201590160027, a nombre de ÁLAVA QUIÑONEZ DIGNO MARCO con CI. 1707388896, ÁLAVA QUIÑONEZ LUCILA DEL CARMEN, con CI. 1500287998, ÁLAVA QUIÑONEZ CECILIO CAYETANO con CI. 1500288509, ÁLAVA QUIÑONEZ JOEL GENITO con CI. 1500493240, ÁLAVA QUIÑONEZ ENMA BENEDICTA con CI. 1712037579, ÁLAVA QUIÑONEZ DIOCLES GENARO con CI. 1500506843, ubicado en la parroquia NUEVO PARAISO, sector PAYAMINO, con una superficie de 443.065,23 m²”. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral...”. “De acuerdo con el PUGS, el predio del solicitante de clave catastral No. 2201590160027, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción Rural (PPR-06), el cual deberá cumplir con la Tabla 66: Tabla de regulaciones de edificabilidad rural...”. “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 DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”, el predio de clave catastral 2201590160027 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;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01637 de 22 de julio de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: [...]” **CONCLUSIONES:** Cabe indicar que los Sres. **ALAVA QUIÑONEZ DIGNO MARCO**, con CI. N° 170738889-6; **ALAVA QUIÑONEZ LUCILA DEL CARMEN**, con CI. N° 150028799-8; **ALAVA QUIÑONEZ CECILIO CAYETANO**, con CI. N° 150028850-9; **ALAVA QUIÑONEZ EBERTO ELADIO**, con CI. N° 171121630-7; **ALAVA QUIÑONEZ JOEL GENITO**, con CI. N° 150049324-0; **ALAVA QUIÑONEZ ENMA BENEDICTA**, con CI. N° 171203757-9; y, **ALAVA QUIÑONEZ DIOCLES GENARO** con CI. N° 150050684-3, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento y Partición extrajudicial presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-LACH, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE SIN	19.7752 ha.
LOTE SIN-1	23.8066 ha.
AREA DE DERECHO DE VIA SIN NOMBRE	0.7247 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	44.3065 ha.

Cuadro de linderos:

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	19.7752 ha.	Con CAMINO DE ACCESO, En 247.3m	Con PASO DE SERVIDUMBRE, En 887.3m	Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, En 297.3m	Con CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y Otros, En 11.3m; Con ZAMBRANO FARFAN DIOCLE ANTONIO, En 518.7m; Con VERDEZOTO VALVERDE GLORIA ADRIANA, En 245.1m
LOTE S/N-1	23.8066 ha.	Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, En 307.5m	Con MEZA VALDEZ DIEGO PATRICIO, En 868.3m	Con SALINAS RIVERA MIGUEL EFRAIN, En 243.7m	Con VALVERDE DELIA MARIA y Otros, En 578.9m; Con ESQUIVEL PEÑAHERRERA WASHINGTON MEDARDO, En 249.6m y Con CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y Otros, En 180.4m

De acuerdo a la minuta de ACLARATORIA, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. ALAVA QUIÑONEZ DIGNO MARCO, con CI. N° 170738889-6; ALAVA QUIÑONEZ LUCILA DEL CARMEN, con CI. N° 150028799-8; ALAVA QUIÑONEZ CECILIO CAYETANO, con CI. N° 150028850-9; ALAVA QUIÑONEZ EBERTO ELADIO, con CI. N° 171121630-7; ALAVA QUIÑONEZ JOEL GENITO, con CI. N° 150049324-0; ALAVA QUIÑONEZ ENMA BENEDICTA, con CI. N° 171203757-9; y, ALAVA QUIÑONEZ DIOCLE GENARO con CI. N° 150050684-3 se informa: "...CUARTA: PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- CLAUSULA CUARTA.- PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- Con los antecedentes expuestos, en base a las escrituras públicas de Adjudicación, Aclaratoria, Posesión Efectiva y Resolución que autoriza la Partición Extrajudicial, los Comparecientes, en forma mutua y sin presión de ninguna naturaleza, sujetándose a lo dispuesto en los artículos mil trescientos treinta ocho y mil trescientos cuarenta y cinco del Código Civil Ecuatoriano, convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios y a adjudicarse como efectivamente se adjudican el lote de terreno sin número de CUARENTA Y CUATRO HECTAREAS CON TRES MIL SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, descrito en el literal A) de la Primera Cláusula y Tercera de esta escritura pública.- De este modo, a los Coherederos: ALAVA QUIÑONEZ DIGNO MARCO, ALAVA QUIÑONEZ LUCILA DEL CARMEN, ALAVA QUIÑONEZ CECILIO CAYETANO y

ALAVA QUIÑONEZ DIOCLES GENARO, por el haber hereditario, se les adjudica el lote de terreno identificado como LOTE SIN NUMERO -UNO (LOTE S/N-1), ubicado en el sector Payamino, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la referida Resolución y Plano son: NORTE: Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, en trescientos siete metros con cincuenta centímetros. ESTE: Con lote de MEZA VALDEZ DIEGO PATRICIO, en ochocientos sesenta y ocho metros con treinta centímetros. SUR: Con lote de SALINAS RIVERA MIGUEL EFRAIN, en doscientos cuarenta y tres metros con setenta centímetros. OESTE: Con lote de VALVERDE DELIA MARIA y otros, en quinientos setenta ocho metros con noventa centímetros; con lote de ESQUIVEL PEÑAHERRERA WASHINGTON MEDARDO, en doscientos cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, con lote de CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y otros; y, en ciento ochenta metros con cuarenta centímetros, dando una superficie total de VEINTITRES HECTAREAS CON OCHO MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- A los Coherederos: ALAVA QUIÑONEZ EBERTO ELADIO, ALAVA QUIÑONEZ JOEL GENITO, ALAVA QUIÑONEZ ENMA BENEDICTA, por el haber hereditario se les adjudica el lote de terreno identificado como LOTE SIN NUMERO (LOTE S/N), cuyos linderos, dimensiones, superficie y más detalles, conforme a los referida Resolución y Plano son: NORTE: Con CAMINO DE ACCESO, en doscientos cuarenta y siete metros con treinta centímetros. ESTE: Con PASO DE SERVIDUMBRE, en ochocientos ochenta y siete metros con treinta centímetros. SUR: Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, en doscientos noventa y siete metros con treinta centímetros. OESTE: Con lote de CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y otros, en once metros con treinta centímetros, con lote de ZAMBRANO FARFAN DIOCLES ANTONIO, en quinientos dieciocho metros con setenta centímetros y con lote de VERDEZOTO VALVERDE GLORIA ADRIANA, en doscientos cuarenta y cinco metros con diez centímetros, dando una superficie total de DIECINUEVE HECTAREAS CON SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Las adjudicaciones singularizadas en la presente Cláusula de Partición y Adjudicación Extrajudicial, se las realiza con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales inherentes a la propiedad objeto del presente instrumento público, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- No obstante, la especificación de la superficie, linderos y dimensiones, la adjudicación de los predios se lo efectúa como cuerpo cierto...". 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 mínimas y frentes mínimos correspondiente a los polígonos de intervención de los bienes antes mencionados...";

Que, de la documentación adjuntada por los señores Álava Quiñonez Digno Marco con cédula de ciudadanía No. 1707388896, Álava Quiñonez Lucila Del Carmen con cédula de ciudadanía No. 1500287998, Álava Quiñonez Cecilio Cayetano con cédula de

ciudadanía No. 1500288509, Álava Quiñonez Joel Genito, con cédula de ciudadanía No. 1500493240, Álava Quiñonez Enma Benedicta con cédula de ciudadanía No. 1712037579 y Álava Quiñonez Diocles Genaro con cédula de ciudadanía No. 1500506843, para el fraccionamiento rural, partición extrajudicial del Lote No. S/N, con clave catastral 2201590160027 y una extensión de 41.2678 HAS, localizado en la Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Payamino, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta en copias simples el título de propiedad protocolizada en la Notaría Pública del Cantón La Joya de los Sachas, el certificado No. 5202-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 01 de julio de 2025, en las que consta que el lote en cuestión posee un área total de 41.2678 hectáreas, siendo el propietario el señor Álava Fausto Concepción (+); Escritura de Posesión efectiva celebrada en la Notaría Pública del cantón Loreto, el 28 de mayo de 2025 e inscrita el 19 de junio de 2025 en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, en el Repertorio 1132-2025, Número 57, folio inicial 1602, folio final 1639, tomo 1 y la minuta suscrito por el Dr. Franklin Jacho Guamani, con MAT 11055 CAP., consta que los solicitantes del trámite en cuestión son herederos universales del causante señor Álava Fausto Concepción (+);

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 (...)"*; 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. (...)*;

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-2025-01637 de 22 de julio 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 y 472 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. S/N, con clave catastral 2201590160027, localizado en el Sector Payamino, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 41.2678 has, tal como lo han solicitado los señores Álava Quiñonez Digno Marco con cédula de ciudadanía No. 1707388896, Álava Quiñonez Lucila Del Carmen con cédula de ciudadanía No. 1500287998, Álava Quiñonez Cecilio Cayetano con cédula de ciudadanía No. 1500288509, Álava Quiñonez Joel Genito, con cédula de ciudadanía No. 1500493240, Álava Quiñonez Enma Benedicta con cédula de ciudadanía No. 1712037579 y Álava Quiñonez Diocles Genaro con cédula de ciudadanía No. 1500506843, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01637 de 22 de julio de 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-DOT-JPRT-2025-01637 de 22 de julio de 2025:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE SIN	19.7752 ha.
LOTE SIN-1	23.8086 ha.
AREA DE DERECHO DE VIA SIN NOMBRE	0.7247 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	44.3085 ha.

Cuadro de linderos:

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	19.7752 ha.	Con CAMINO DE ACCESO, En 247.3m	Con PASO DE SERVIDUMBRE, En 887.3m	Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, En 297.3m	Con CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y Otros, En 11.3m; Con ZAMBRANO FARFAN DIOCLES ANTONIO, En 518.7m; Con VERDEZOTO VALVERDE GLORIA ADRIANA, En 245.1m
LOTE S/N-1	23.8066 ha.	Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, En 307.5m	Con MEZA VALDEZ DIEGO PATRICIO, En 868.3m	Con SALINAS RIVERA MIGUEL EFRAIN, En 243.7m	Con VALVERDE DELIA MARIA y Otros, En 578.9m; Con ESQUIVEL PEÑAHERRERA WASHINGTON MEDARDO, En 249.5m y Con CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y Otros, En 180.4m

Artículo 3. – PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-JPRT-2025-01637 de 22 de julio del 2025 y documentación presentada por los señores Álava Quiñonez Digno Marco con cédula de ciudadanía No. 1707388896, Álava Quiñonez Lucila Del Carmen con cédula de ciudadanía No. 1500287998, Álava Quiñonez Cecilio Cayetano con cédula de ciudadanía No. 1500288509, Álava Quiñonez Joel Genito, con cédula de ciudadanía No. 1500493240, Álava Quiñonez Enma Benedicta con cédula de ciudadanía No. 1712037579 y Álava Quiñonez Diocles Genaro con cédula de ciudadanía No. 1500506843, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote S/N, con clave catastral 2201590160027, localizado en el sector Payamino, Parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 41.2678 has. asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] "CUARTA: PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- CLAUSULA CUARTA.- PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- Con los antecedentes expuestos, en base a las escrituras públicas de Adjudicación, Aclaratoria, Posesión Efectiva y Resolución que autoriza la Partición Extrajudicial, los Comparecientes, en forma mutua y sin presión de ninguna naturaleza, sujetándose a lo dispuesto en los artículos mil trescientos treinta ocho y mil trescientos cuarenta y cinco del Código Civil Ecuatoriano, convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios y a adjudicarse como efectivamente se adjudican el lote de terreno sin número de CUARENTA Y CUATRO HECTAREAS CON TRES MIL SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, descrito en el literal A) de la Primera Cláusula y Tercera de esta escritura pública.- De este modo, a los Coherederos: ALAVA QUIÑONEZ DIGNO MARCO, ALAVA QUIÑONEZ LUCILA DEL CARMEN, ALAVA QUIÑONEZ CECILIO CAYETANO y ALAVA QUIÑONEZ DIOCLES GENARO, por el haber hereditario, se les adjudica el lote de terreno identificado como LOTE SIN NUMERO -UNO (LOTE S/N-1), ubicado en el sector Payamino, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la referida Resolución y Plano son: NORTE: Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, en trescientos siete metros con cincuenta centímetros. ESTE: Con lote de MEZA VALDEZ DIEGO PATRICIO, en ochocientos sesenta y ocho metros con treinta centímetros. SUR: Con lote de SALINAS RIVERA MIGUEL EFRAIN, en doscientos cuarenta y tres metros con

setenta centímetros. OESTE: Con lote de VALVERDE DELIA MARIA y otros, en quinientos setenta ocho metros con noventa centímetros; con lote de ESQUIVEL PEÑAHERRERA WASHINGTON MEDARDO, en doscientos cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, con lote de CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y otros; y, en ciento ochenta metros con cuarenta centímetros, dando una superficie total de VEINTITRES HECTAREAS CON OCHO MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- A los Coherederos: ALAVA QUIÑONEZ EBERTO ELADIO, ALAVA QUIÑONEZ JOEL GENITO, ALAVA QUIÑONEZ ENMA BENEDICTA, por el haber hereditario se les adjudica el lote de terreno identificado como LOTE SIN NUMERO (LOTE S/N), cuyos linderos, dimensiones, superficie y más detalles, conforme a los referida Resolución y Plano son: NORTE: Con CAMINO DE ACCESO, en doscientos cuarenta y siete metros con treinta centímetros. ESTE: Con PASO DE SERVIDUMBRE, en ochocientos ochenta y siete metros con treinta centímetros. SUR: Con DERECHO DE CAMINO DE TIERRA, en doscientos noventa y siete metros con treinta centímetros. OESTE: Con lote de CHAVARRIA ROMERO DANIEL DARIO y otros, en once metros con treinta centímetros, con lote de ZAMBRANO FARFAN DIOCLES ANTONIO, en quinientos dieciocho metros con setenta centímetros y con lote de VERDEZOTO VALVERDE GLORIA ADRIANA, en doscientos cuarenta y cinco metros con diez centímetros, dando una superficie total de DIECINUEVE HECTAREAS CON SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Las adjudicaciones singularizadas en la presente Cláusula de Partición y Adjudicación Extrajudicial, se las realiza con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales inherentes a la propiedad objeto del presente instrumento público, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Lev.- No obstante, la especificación de la superficie, linderos y dimensiones, la adjudicación de los predios se lo efectúa como cuerpo cierto...".

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 artículo 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 Álava Quiñonez Digno Marco con cédula de ciudadanía No. 1707388896, Álava Quiñonez Lucila Del Carmen con cédula de ciudadanía No. 1500287998, Álava Quiñonez Cecilio Cayetano con cédula de ciudadanía No. 1500288509, Álava Quiñonez Joel Genito, con cédula de ciudadanía No. 1500493240, Álava Quiñonez Enma Benedicta con cédula de ciudadanía No. 1712037579 y Álava Quiñonez Diocles Genaro con cédula de ciudadanía No. 1500506843, y conforme lo indica el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01637, de fecha 22 de julio 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 Álava Quiñonez Digno Marco, Álava Quiñonez Lucila Del Carmen, Álava Quiñonez Cecilio Cayetano, Álava Quiñonez Joel Genito, Álava Quiñonez Enma Benedicta y Álava Quiñonez Diocles Genaro.

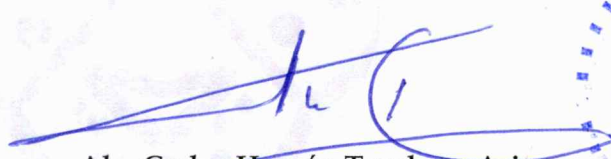
Artículo 7. DISPOSICIÓN FINAL. - Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo con sus competencias y funciones ejecute y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

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 veinticinco días del mes de julio del dos mil veinte y cinco. Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tigra. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

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


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO

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