

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 515-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

NOTENO TANGUILA FREDY JORGE
NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA
NOTENO TANGUILA PABLO SAUL
NOTENO TANGUILA VINICIO FERMIN
NOTENO TANGUILA PEDRO FRANCISCO
NOTENO TANGUILA BEATRIZ MARIA
NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO

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.”;



ALCALDÍA

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, iasegurando 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*

ALCALDÍA
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 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, con trámite No. 13908 de 24 de julio de 2025, suscrito por los señores Noteno Tanguila Fredy Jorge, con cedula No. 1500531270, Noteno Tanguila Trancito Marcia con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pablo Saul, con cedula No. 2100244900, Noteno Tanguila Vinicio Fermín con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pedro Francisco con cedula No. 1500669484, Noteno Tanguila Beatriz Maria con cedula No. 2200036339 y Noteno Tanguila Holger Rodrigo con cedula No. 1500798259, solicitaron lo siguiente: [...] *“se sirva APROBAR la PARTICION y emitir la Resolución de que autorice la Partición del bien inmueble en mención, conforme al acuerdo que hemos llegado, cuya Minuta, plano y mas documentos adjuntamos”*, petición que es direccionando a la Dirección de Ordenamiento Territorial;

Que, mediante escritura pública de Partición Extrajudicial y Adjudicación de Derechos y Acciones, celebrada el tres de marzo de 2008, en la Notaria Pública Primera del Cantón Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 13 de mayo del 2014, con el Número de Inscripción 8, Repertorio 981-2014, Folio inicial 41 – Folio final 44, Tomo 1, se desprende que la señora Tanguila Cerda Dolores Antonia (+), adquirió por su derechos a gananciales el lote de terreno rural signado con el número **16-A**, ubicado en la parroquia Puerto Francisco de Orellana (actualmente parroquia Nuevo Paraíso), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, al fallecimiento de la causante, los hijos Noteno Tanguila Fredy Jorge, Noteno Tanguila Trancito Marcia, Noteno Tanguila Pablo Saul, Noteno Tanguila Vinicio Fermín, Noteno Tanguila Pedro Francisco, Noteno Tanguila Beatriz María y Noteno Tanguila Holger Rodrigo, en su calidades de herederos realizaron la Posesión Efectiva, en la Notaria Primera de cantón Loreto, otorgado el 09 de agosto del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 06 de octubre de 2023, con el Número de Inscripción 95, Folio inicial 3184 - Folio final 3220, Tomo 1, sobre el bien dejado por la causante dentro del cual



ALCALDÍA
se encuentra el lote de terreno signado con el número **16-A**, ubicado en la parroquia Puerto Francisco de Orellana (actualmente parroquia Nuevo Paraíso), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante Certificado No. 3861-2025, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha registral 8196 del 22 de julio del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número **16-A**, ubicado en la parroquia Puerto Francisco de Orellana (actualmente parroquia Nuevo Paraíso), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2025-1550 de 29 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se informa que: *"ANÁLISIS TÉCNICO. Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201590120031, a nombre de DOLORES ANTONIA TANGUILA CERDA con C.I. 1500074602, ubicado en la parroquia NUEVO PARAÍSO, Sector SAN CRISTOBAL, con una superficie de 9.780,103 m2. Implantando la propuesta de Partición en el SINAT, esta congruente con el levantamiento catastral...". "De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201590120031, la parte que propone realizar la partición, se localiza dentro del dos Polígonos de Intervención Territorial correspondiente a Suelo Industrial de Bajo Impacto (PIRB) y suelo de Producción (PPR-06)...". 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. Sin embargo, mediante la NOVENA DISPOSICIÓN GENERAL, el predio de clave catastral 2201590120031 se ubica en la parroquia NUEVO PARAISO, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo industrial de bajo impacto (PPR-06) el cual establece que, el lote mínimo es de 5.000 m2, Suelo de Producción (PPR-06) el lote mínimo es de 10.000 m2, pero conforme a la disposición general NOVENA, el lote de una extensión mínima a fraccionar de 500 m2. 3. CONCLUSIÓN. Ante lo expuesto, para dar continuidad al solicitado por el usuario, se sugiere se remita al Departamento de Planificación, para que se revise la propuesta de partición extrajudicial, en caso de ser procedente continuar con el trámite";*

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01641, de 05 de agosto de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: *"(...) "CONCLUSIONES: De acuerdo a la minuta, de ACLARATORIA, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. NOTENO TANGUILA FREDY JORGE con CI. 1500531270; NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA con CI. 1500516701; NOTENO TANGUILA PABLO SAUL con CI. 2100244900; NOTENO TANGUILA VINICIO FERMIN con CI. 1500669492; NOTENO TANGUILA PEDRO FRANCISCO con CI. 1500669484; NOTENO TANGUILA BEATRIZ MARIA con CI. 2200036339; y, NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO con CI. 1500798259, se informa: "...CLAUSULA CUARTA.- PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- Con los antecedentes expuestos, en base a las escrituras públicas de Adjudicación, Posesión Efectiva, presente escritura de Aclaratoria 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 rural número DIECISEIS-A de NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, descrito en el literal A) de la Cláusula Primera y Cláusula Tercera de esta escritura pública.- De este modo, a los Coherederos: NOTENO TANGUILA FREDY JORGE, NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA, NOTENO TANGUILA PABLO SAUL, NOTENO TANGUILA VINICIO FERMIN, por el haber hereditario, se les adjudica el lote de terreno rural identificado como DIECISEIS-A-UNO, ubicado en el sector San Cristóbal, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de*

ALCALDÍA

Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la referida Resolución y Plano aprobado son: NORTE, con lote de la COMPAÑIA TECNOLOGIA y PETROLEO TECNOLPET S.A, en cuarenta y nueve metros. ESTE, con LOTE NUMERO DIECISEIS-A, perteneciente a los herederos de Tanguila Cerda Dolores Antonia, en cuarenta metros con ochenta centímetros. SUR, con LOTE NUMERO DIECISEIS-A, perteneciente a los herederos de Tanguila Cerda Dolores Antonia, en cuarenta y nueve metros. OESTE, con DERECHO DE VIA DE ASFALTO, en cuarenta y un metros, dando una superficie total de DOS MIL CUATRO METROS CUADRADOS.- A los Coherederos: NOTENO TANGUILA PEDRO FRANCISCO, NOTENO TANGUILA BEATRIZ MARIA y NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO, por el haber hereditario se les adjudica el lote de terreno identificado como DIECISEIS-A, ubicado en el sector San Cristóbal, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la referida Resolución y Plano aprobado son: NORTE, Con lote de la COMPAÑIA TECNOLOGIA y PETROLEO TECNOLPET S.A., en ciento veinticuatro metros con noventa centímetros. ESTE, con AREA DE PROTECCION DEL RIO COCA, en cincuenta y ocho metros con diez centímetros. SUR, con lote de NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA, en cuarenta y un metros con sesenta centímetros con sesenta centímetros. OESTE, con NOTENO TANGUILA FRANKLIN RAMIRO, en sesenta y un metros; con lote de NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO, en sesenta y tres metros, con DERECHO DE VIA DE ASFALTO, en diecisiete metros con veinte centímetros; y, con LOTE NUMERO DIECISEIS-A-UNO, en cuarenta y nueve metros y cuarenta metros con ochenta centímetros, dando una superficie total de SIETE MIL SETECIENTOS SETENA Y SEIS METROS CUADRADOS... ". 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. RECOMENDACIÓN. - Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que solicitan los Sres. NOTENO TANGUILA FREDY JORGE con CI. 1500531270; NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA con CI. 1500516701; NOTENO TANGUILA PABLO SAUL con CI. 2100244900; NOTENO TANGUILA VINICIO FERMIN con CI. 1500669492; NOTENO TANGUILA PEDRO FRANCISCO con CI. 1500669484; NOTENO TANGUILA BEATRIZ MARIA con CI. 2200036339; y, NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO con CI. 1500798259, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01641 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. -En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámites N° 13908 el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con la Jefatura de Avalúos y Catastros generará el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al peticionario, para trámites de pertinentes";

Que, de la documentación adjuntada por los señores Noteno Tanguila Fredy Jorge, Noteno Tanguila Trancito Marcia, Noteno Tanguila Pablo Saul, Noteno Tanguila Vinicio Fermín, Noteno Tanguila Pedro Francisco, Noteno Tanguila Beatriz María y Noteno Tanguila Holger Rodrigo, para el fraccionamiento rural, partición extrajudicial del Lote No. 16-A, con clave catastral 2201590120031 y una extensión de 2.3660 HAS, localizado en la parroquia Puerto Francisco de Orellana (actualmente parroquia Nuevo Paraíso), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta: el Certificado No. 3861-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 22 de julio de 2025, en el que consta que el lote en cuestión posee un área total de 2.3660 hectáreas, siendo los peticionarios, propietarios



del bien inmueble en calidad de herederos; Escritura de partición extrajudicial y adjudicación de derechos y acciones hereditarias, a favor de la conyugue sobreviviente y herederos, celebrada el 03 de marzo 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; Escritura de Posesión efectiva celebrada el 09 de agosto de 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 06 de octubre de 2023, con el Número de Inscripción 95, Folio inicial 3184 - Folio final 3220, Tomo 1; Minuta en donde convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios;

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, 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-2025-01641, de 05 de agosto 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 16-A, con clave catastral 2201590120031, localizado en la parroquia Puerto Francisco de Orellana (actualmente parroquia Nuevo Paraíso), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 2.3660 HAS, tal como lo han solicitado los señores Noteno Tanguila Fredy Jorge, con cedula No. 1500531270, Noteno Tanguila Trancito Marcia con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pablo Saul, con cedula No. 2100244900, Noteno Tanguila Vinicio Fermín con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pedro Francisco con cedula No. 1500669484, Noteno Tanguila Beatriz María con cedula No. 2200036339 y Noteno Tanguila Holger Rodrigo con cedula No. 1500798259, en calidad de herederos, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-2025-064 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-2025-01641, de 05 de agosto de 2025:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE # 16-A-1	0.2004 ha.
LOTE # 16-A	0.7776 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	0.9780 ha.

Cuadro de linderos:

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 16-A-1	0.2004 ha.	Con COMPARIA TECNOLOGIA Y PETROLEO TECNOLPET S.A. En 48.0m	Con LOTE 16-A. En 40.8m	Con LOTE 16-A. En 48.0m	Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO. En 41.0m
LOTE # 16-A	0.7776 ha.	Con COMPARIA TECNOLOGIA Y PETROLEO TECNOLPET S.A. En 124.9m	Con AREA DE PROTECCION RIO COCA. En 58.1m	Con NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA. En 41.8m; Con NOTENO TANGUILA FRANKLIN RAMIRO. En 51.0m; Con NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO. En 53.0m.	Con DERECHO DE VIA DE ASFALTO. En 17.2m; Con LOTE # 16-A-1. En 49.0m y 40.8m

Artículo 3. – PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01641, de 05 de agosto de 2025, y documentación presentada

por los señores Noteno Tanguila Fredy Jorge, con cedula No. 1500531270, Noteno Tanguila Trancito Marcia con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pablo Saul, con cedula No. 2100244900, Noteno Tanguila Vinicio Fermín con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pedro Francisco con cedula No. 1500669484, Noteno Tanguila Beatriz María con cedula No. 2200036339 y Noteno Tanguila Holger Rodrigo con cedula No. 1500798259, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote 16-A, con clave catastral 2201590120031, localizado en la parroquia Puerto Francisco de Orellana (actualmente parroquia Nuevo Paraíso), cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 2.3660 HAS, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...]

"...CLAUSULA CUARTA.- PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS HEREDITARIOS.- Con los antecedentes expuestos, en base a las escrituras públicas de Adjudicación, Posesión Efectiva, presente escritura de Aclaratoria 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 rural número DIECISEIS-A de NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, descrito en el literal A) de la Cláusula Primera y Cláusula Tercera de esta escritura pública.- De este modo, a los Coherederos: NOTENO TANGUILA FREDY JORGE, NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA, NOTENO TANGUILA PABLO SAUL, NOTENO TANGUILA VINICIO FERMIN, por el haber hereditario, se les adjudica el lote de terreno rural identificado como DIECISEIS-A-UNO, ubicado en el sector San Cristóbal, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la referida Resolución y Plano aprobado son: NORTE, con lote de la COMPAÑIA TECNOLOGIA y PETROLEO TECNOLPET S.A, en cuarenta y nueve metros. ESTE, con LOTE NUMERO DIECISEIS-A, perteneciente a los herederos de Tanguila Cerda Dolores Antonia, en cuarenta metros con ochenta centímetros. SUR, con LOTE NUMERO DIECISEIS-A, perteneciente a los herederos de Tanguila Cerda Dolores Antonia, en cuarenta y nueve metros. OESTE, con DERECHO DE VIA DE ASFALTO, en cuarenta y un metros, dando una superficie total de DOS MIL CUATRO METROS CUADRADOS.- A los Coherederos: NOTENO TANGUILA PEDRO FRANCISCO, NOTENO TANGUILA BEATRIZ MARIA y NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO, por el haber hereditario se les adjudica el lote de terreno identificado como DIECISEIS-A, ubicado en el sector San Cristóbal, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la referida Resolución y Plano aprobado son: NORTE, Con lote de la COMPAÑIA TECNOLOGIA y PETROLEO TECNOLPET S.A., en ciento veinticuatro metros con noventa centímetros. ESTE, con AREA DE PROTECCION DEL RIO COCA, en cincuenta y ocho metros con diez centímetros. SUR, con lote de NOTENO TANGUILA TRANCITO MARCIA, en cuarenta y un metros con sesenta centímetros con sesenta centímetros. OESTE, con NOTENO TANGUILA FRANKLIN RAMIRO, en sesenta y un metros; con lote de NOTENO TANGUILA HOLGER RODRIGO, en sesenta y tres metros, con DERECHO DE VIA DE ASFALTO, en diecisiete metros con veinte centímetros; y, con LOTE NUMERO DIECISEIS-A-UNO, en cuarenta y nueve metros y cuarenta metros con ochenta centímetros, dando una superficie total de SIETE MIL SETECIENTOS SETENA Y SEIS METROS CUADRADOS...", 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

ALCALDÍA
con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales y partición sin fines de urbanización.

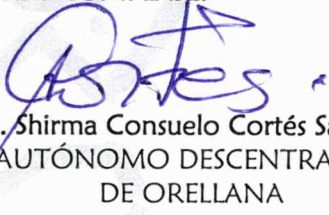
En caso de que lotice o urbanice el predio en cuestión, conforme a lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 424 del COOTAD, los administrados deberán cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas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

Artículo 5. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores Noteno Tanguila Fredy Jorge, con cedula No. 1500531270, Noteno Tanguila Trancito Marcia con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pablo Saul, con cedula No. 2100244900, Noteno Tanguila Vinicio Fermín con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pedro Francisco con cedula No. 1500669484, Noteno Tanguila Beatriz María con cedula No. 2200036339 y Noteno Tanguila Holger Rodrigo con cedula No. 1500798259, en calidad de herederos, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01641, de 05 de agosto de 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 cualquiera de los solicitantes señores Noteno Tanguila Fredy Jorge, con cedula No. 1500531270, Noteno Tanguila Trancito Marcia con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pablo Saul, con cedula No. 2100244900, Noteno Tanguila Vinicio Fermín con cedula No. 1500516701, Noteno Tanguila Pedro Francisco con cedula No. 1500669484, Noteno Tanguila Beatriz María con cedula No. 2200036339 y Noteno Tanguila Holger Rodrigo con cedula No. 1500798259.

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 catorce días del mes de agosto 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 catorce días del mes de agosto del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –

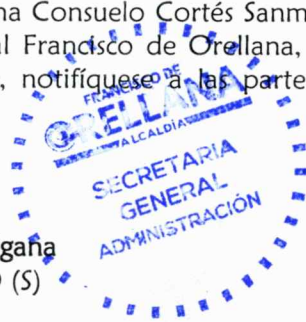
FRANCISCO DE
ORELLANA
DIRECCION DE
PLANIFICACION

20 AGO 2025

RECIBIDO POR: 

FIRMA:  HORA: 1622


Ab. Wilmer Giovanni Guano Quilligana
SECRETARIO GENERAL -GADMFO (S)



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

ALCALDÍA
TELF: 062-999-060 **Ext.** 1002

