

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 516-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL
ANDI GREFA YOLANDA DOLORES
ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO
ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO
ANDI GREFA FLAVIO DIEGO
ANDI GREFA LIGIA LILIA
ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO
ANDI GREFA CARLOTA NINA
ANDI GREFA WILO WIKI
ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN
ANDI GREFA LUZ SOLEDAD
ANDI GREFA MARIELA ROSANA

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, jasegurando 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 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. 11591 de 18 de junio de 2025, suscrito por los señores **Andi Grefa Efraín Aníbal** con cédula de ciudadanía No. 150046428-2, **Andi Grefa Yolanda Dolores**, con cédula de ciudadanía No. 150051717-0, **Andi Grefa Marcelo Claudio**, con cédula No. 210012655-2, **Andi Grefa Rafael Leonardo**, con cédula de ciudadanía No. 220003203-1, **Andi Grefa Flavio Diego**, con cédula de ciudadanía No. 220004344-2, **Andi Grefa Ligia Lilia**, con cédula de ciudadanía No. 172214437-3, **Andi Grefa Esteban Rolando**, con cédula de ciudadanía No.

220021653-5, **Andi Grefa Carlota Nina**, con cédula de ciudadanía No. 220043947-5, **Andi Grefa Wilo Wiki**, con cédula de ciudadanía No. 220057287-9, **Andi Grefa Rigoberto Darlyn**, con cédula de ciudadanía No. 220057288-7 y **Andi Grefa Luz Soledad**, con cédula de ciudadanía No. 220003206-4, en calidad de herederos, solicitaron lo siguiente: [...] *"nos ayude a quien corresponda para que autorice realizar la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN, además el FRACCIONAMIENTO AGRICOLA de bienes hereditarios del 50% a favor de nuestra querida Madre GREFA VARGAS ROSA (...)"*;

Que, mediante Escritura Pública de Adjudicación celebrada el 25 de enero de 2016, en la Notaria Pública Segundo del Cantón Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 12 de febrero del 2016, con el Número de Inscripción 7, Repertorio 129-2016, Folio inicial 24 – Folio final 27, Tomo 1, se desprende que el señor Andi Esteban Eloy (+) adquirió el lote de terreno rural signado con el número **S/N**, ubicado en la parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, al fallecimiento del causante, los hijos como únicos y universales herederos, señores Andi Grefa Efraín Aníbal con cédula de ciudadanía No. 150046428-2, Andi Grefa Yolanda Dolores, con cédula de ciudadanía No. 150051717-0, Andi Grefa Marcelo Claudio, con cédula No. 210012655-2, Andi Grefa Rafael Leonardo, con cédula de ciudadanía No. 220003203-1, Andi Grefa Flavio Diego, con cédula de ciudadanía No. 220004344-2, Andi Grefa Ligia Lilia, con cédula de ciudadanía No. 172214437-3, Andi Grefa Esteban Rolando, con cédula de ciudadanía No. 220021653-5, Andi Grefa Carlota Nina, con cédula de ciudadanía No. 220043947-5, Andi Grefa Wilo Wiki, con cédula de ciudadanía No. 220057287-9, Andi Grefa Rigoberto Darlyn, con cédula de ciudadanía No. 220057288-7 y Andi Grefa Luz Soledad, con cédula de ciudadanía No. 220003206-4, por sus propios derecho y en calidad de apoderada de Andi Grefa Mariela Rosana, con cédula de ciudadanía No. 220019138-1, en su calidades de herederos realizaron la Posesión Efectiva Proindiviso, en la Notaria Primera de cantón Francisco de Orellana, el 03 de febrero del 2025, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 06 de marzo de 2025, con el Número de Inscripción 13, Folio inicial 284 - Folio final 261, Tomo 1, Repertorio 375-2025, sobre el bien dejado por el causante Andi Esteban Eloy (+), dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número **S/N**, ubicado en la parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante Certificado No. 4143-2025, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha registral 3595 de 30 de mayo del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número **S/N**, ubicado en la Comunidad 15 de Enero, parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2025-1334 de 02 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Laura Mora, Analista de Topografía, se informa que: *"ANÁLISIS TÉCNICO. Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201610080002, a nombre de ROSA GREFA VARGAS con C.I. 1500233885, ubicado en la parroquia SAN LUIS DE ARMENIA, Sector 15 DE ENERO, con una superficie de 379.322, 167 m2. (según SINAT). Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, esta congruente con el levantamiento catastral..."*. *"De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201610080002, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Protección Rural (PRP-08) ..."*. *"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 2201610080002 se ubica en la parroquia SAN LUIS DE ARMENIA, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Protección Rural (PRP-08), el cual establece que, el lote mínimo es de 100.000 m², 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 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-DOT-2025-093, de 04 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. ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL con cedula de ciudadanía N°. 150046428-2, ANDI GREFA YOLANDA DOLORES con cedula de ciudadanía N°. 150051717-0, ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO con cedula de ciudadanía N°. 210012655-2, ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO con cedula de ciudadanía N°. 220003203-1, ANDI GREFA FLAVIO DIEGO con cedula de ciudadanía N°. 220004344-2, ANDI GREFA LIGIA LILIA con cedula de ciudadanía N°. 172214437-3, ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO con cedula de ciudadanía N°. 220021653-5, ANDI GREFA CARLOTA NINA con cedula de ciudadanía N°. 220043947-5, ANDI GREFA WILO WIKI con cedula de ciudadanía N°. 220057287-9, ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN con cedula de ciudadanía N°. 220057288-7, ANDI GREFA LUZ SOLEDAD con cedula de ciudadanía N°. 220003206-4, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de la señorita ANDI GREFA MARIELA ROSANA con cedula de ciudadanía N°. 220019138-1 y la Sra. GREFA VARGAS ROSA, se informa: “...SEXTO: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN HEREDITARIA.- a).- PARTICIÓN: 1).- Mediante Resolución el Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana resuelve por unanimidad Autorizar la partición extrajudicial pro sucesión por causa de muerte del causante ANDI ANDI ESTEBAN ELOY a favor de sus únicos y legítimos herederos a título universal del 50 % los hijos señores ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, ANDI GREFA YOLANDA DOLORES, ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO, ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO, ANDI GREFA FLAVIO DIEGO, ANDI GREFA LIGIA LILIA, ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO, ANDI GREFA CARLOTA NINA, ANDI GREFA WILO WIKI, ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN, ANDI GREFA LUZ SOLEDAD apoderada especial de la señorita ANDI GREFA MARIELA ROSANA, considerando el valor del ACTIVO LIQUIDO acordado por los comparecientes para PARTIRSE por el valor de VEINTE MIL CIENTO VEINTITRES con 04/00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 20.123,04), y el otro 50% que le corresponde a la cónyuge sobreviviente GREFA VARGAS ROSA, valor por el que están avaluados los DOCE de los TRECE lotes (por motivo que se fraccio la finca) de terrenos rurales singularizados en líneas anteriores, en este sentido a los DOCE hijos(únicos herederos) por corresponderles el 50%, que se divide en TRECE LOTES por lo que les corresponde a cada uno un 4,16 % convertido en dólares es el valor de (USD 1.676,92) MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS con 92/00 DOLARES AMERICANOS; 2).- Los Comparecientes de forma unánime y en conjunto deciden en forma libre y voluntaria por convenir a sus mutuos intereses, y acuerdan en realizar la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de los trece lotes de terreno y en adjudicar los lotes de terreno a cada uno de los herederos de la siguiente manera, y en este mismo acto las partes acuerdan que quien reciba un bien inmueble con un avalúo de mayor valor a los (USD 1.676,92) MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS con 92/00 DOLARES AMERICANOS, compensara en dinero en efectivo a la cónyuge sobreviviente GREFA VARGAS ROSA hasta completar el valor que le corresponde esto es el 50 % del monto que le corresponde para partirse (VEINTE MIL CIENTO VEINTITRES con 04/00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 20.123,04)); b).- DE LA ADJUDICACIÓN.- Con los antecedentes expuestos los comparecientes y con la finalidad de no permanecer más tiempo en la indivisión, habiendo acordado voluntariamente la partición extrajudicial en base al fraccionamiento en referencia, por los derechos que les corresponde y por medio de este instrumento público tienen a bien adjudicar los once lotes de terreno a los siete herederos de la siguiente forma y términos: I).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA CARLOTA NINA el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-1, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con COMUNA KICHWA MANDURO YAKU; al ESTE: En 100.0m con Lote S/N-2; al SUR: En 95.4m con Lote S/N-3; al OESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.9489 ha, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA CARLOTA NINA, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; II).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA YOLANDA DOLORES el siguiente bien

ALCALDÍA

inmueble signado Lote S/N-2, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con Comuna Kichwa Manduro Yaku; al ESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 95.4m con LOTE S/N-4; al OESTE: En 100.0m con LOTE S/N-1, dando un área de 0.9488 ha, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA YOLANDA DOLORES, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; III).- Se le adjudican en favor de ANDI GREFA LUZ SOLEDAD el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-3, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con LOTE S/N-1; al ESTE: En 100.0m con LOTE S/N-4; al SUR: En 95.4m con LOTE S/N-5; al OESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.9486 ha, pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA LUZ SOLEDAD, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; IV).- Se le adjudican en favor de ANDI GREFA FLAVIO DIEGO el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-4, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con LOTE S/N-2; al ESTE: En 113.0m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 95.3m con LOTE S/N-6; al OESTE: En 13.0m con LOTE S/N-5, En 100.0m con LOTE S/N-3, dando un área de 1.0718 ha, pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA FLAVIO DIEGO, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; V).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA LIGIA LILIA el siguiente bien inmuebles signado Lote S/N-5, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al al NORTE: En 95.4m con LOTE S/N-3; al ESTE: En 13.0m con LOTE S/N-4, En 87.0m con LOTE S/N-6; al SUR: En 95.3m con LOTE S/N-7; al OESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.9483 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA LIGIA LILIA, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; VI).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-6, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.3m con LOTE S/N-4; al ESTE: En 400.0m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 95.2m con LOTE S/N-8; al OESTE: En 113.0m con LOTE S/N; En 200.0m con LOTE S/N-7; En 87.0m con LOTE S/N-5, dando un área de 3.7906 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; VII).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-7, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.3m con LOTE S/N-5; al ESTE: En 200.0m con LOTE S/N-6; al SUR: En 95.3m con LOTE S/N; al OESTE: En 200.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 1.8958 ha., este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana VIII).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-8, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.2m con LOTE S/N-6; al ESTE: En 224.5m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 68.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; En 135.8m y 82.7m con LOTE S/N-10; al OESTE: En 110.3m con LOTE S/N-9; En 87.0m con LOTE S/N, con un área de 1.9404 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, IX).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-9, , ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, está conformado dos cuerpos y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones, (CUERPO 1): al NORTE: En 95.2m con LOTE S/N; al ESTE: En 110.3m con LOTE S/N-8; En 32.0m y 132.2 con LOTE S/N-10; al SUR: En 119.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al OESTE: En 350.1m con VIA DE ACCESO, dando un área de 2.5630 ha; (CUERPO 2): al NORTE: En 148.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al ESTE: En 137.5m con LOTE S/N-12; al SUR: En 95.1m con LOTE S/N-11; al OESTE: En 32.4m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.8061 ha. La totalidad de ambos cuerpos da una superficie de 3.3691 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, X).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-10, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 32.0m con LOTE S/N-9 (cuerpo 1); En 82.7m con LOTE S/N-8; al ESTE: En 135.8m

con LOTE S/N-8; al SUR: En 110.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al OESTE: En 132.2m con LOTE S/N-9 (cuerpo 1), dando un área de 0.9426 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, XI).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA WILO WIKI, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-11, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.1m con LOTE S/N-9 (cuerpo 2); al ESTE: En 729.3m con LOTE S/N-12; al SUR: En 103.9m con AREA DE PROTECCION QUEBRADA SIN NOMBRE; al OESTE: En 752.0m con VIA DE ACCESO, con un área de 6.9183 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA WILO WIKI, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; XII).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-12, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 150.4m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al ESTE: En 963.4m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 100.0m con AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA SIN NOMBRE; al OESTE: En 729.3m con LOTE S/N-11; En 137.5m con LOTE S/N-9 (cuerpo 2), dando un área de 8.6734 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; XIII).- Se le adjudica en favor de GREFA VARGAS ROSA, el siguiente bien inmueble signado LOTE S/N , , ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.3m con LOTE S/N-7; al ESTE: En 113.0m con LOTE S/N-6; En 87.0 con LOTE S/N-8; al SUR: En 95.2 con LOTE S/N-9 (cuerpo 1); al OESTE: En 200.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 1.8947 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de GREFA VARGAS ROSA, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, así como los caminos de servidumbre conforme constan; Las adjudicaciones se las realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, derechos de uso, costumbres y servidumbres que le son anexas, libre de todo gravamen, conforme consta en el certificado conferido por el Registro de la Propiedad de este Cantón; al corresponder a cada heredero el valor...". 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. ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL con cedula de ciudadanía N°. 150046428-2, ANDI GREFA YOLANDA DOLORES con cedula de ciudadanía N°. 150051717-0, ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO con cedula de ciudadanía N°. 210012655-2, ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO con cedula de ciudadanía N°. 220003203-1, ANDI GREFA FLAVIO DIEGO con cedula de ciudadanía N°. 220004344-2, ANDI GREFA LIGIA LILIA con cedula de ciudadanía N°. 172214437-3, ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO con cedula de ciudadanía N°. 220021653-5, ANDI GREFA CARLOTA NINA con cedula de ciudadanía N°. 220043947-5, ANDI GREFA WILO WIKI con cedula de ciudadanía N°. 220057287-9, ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN con cedula de ciudadanía N°. 220057288-7, ANDI GREFA LUZ SOLEDAD con cedula de ciudadanía N°. 220003206-4, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de la señorita ANDI GREFA MARIELA ROSANA con cedula de ciudadanía N°. 220019138-1, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-2025-093 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas";

Que, de la documentación adjuntada por los señores Andi Grefa Efraín Aníbal con cédula de ciudadanía No. 150046428-2, Andi Grefa Yolanda Dolores con cédula de ciudadanía No. 150051717-0, Andi Grefa Marcelo Claudio con cédula No. 210012655-2, Andi Grefa Rafael Leonardo con cédula de ciudadanía No. 220003203-1, Andi Grefa Rafael Leonardo con cédula de ciudadanía No. 220003203-1, Andi Grefa Flavio Diego con cédula de ciudadanía No. 220004344-2, Andi Grefa Ligia Lilia con cédula de ciudadanía No. 172214437-3, Andi Grefa Esteban Rolando con cédula de ciudadanía No. 220021653-5, Andi Grefa Carlota Nina con cédula de ciudadanía No. 220043947-5, Andi Grefa Wilo Wiki con cédula de ciudadanía No. 220057287-9, Andi Grefa Rigoberto Darlyn con cédula de ciudadanía No. 220057288-7 y

Andi Grefa Luz Soledad con cédula de ciudadanía No. 220003206-4, por sus propios derecho y en calidad de apoderada de Andi Grefa Mariela Rosana con cédula de ciudadanía No. 220019138-1, para el fraccionamiento rural, partición extrajudicial del Lote No. S/N, con clave catastral 2201610080002 y una extensión de 35.2969 HAS, localizado en la Comunidad 15 de Enero, parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta: el Certificado No. 4143-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 30 de mayo de 2025, en el que consta que el lote en cuestión posee un área total de 35.2969 hectáreas, siendo los peticionarios, únicos y universales herederos del bien inmueble; Escritura de adjudicación otorgada por el MAGAP., a favor del causante; Escritura de Posesión efectiva a favor de los herederos; 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-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 **S/N**, con clave catastral 2201610080002, localizado en la Comunidad 15 de Enero, parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 35.2969 HAS, tal como lo han solicitado los señores **Andi Grefa Efraín Aníbal** con cédula de ciudadanía No. 150046428-2, **Andi Grefa Yolanda Dolores** con cédula de ciudadanía No. 150051717-0, **Andi Grefa Marcelo Claudio** con cédula No. 210012655-2, **Andi Grefa Rafael Leonardo** con cédula de ciudadanía No. 220003203-1, **Andi Grefa Flavio Diego** con cédula de ciudadanía No. 220004344-2, **Andi Grefa Ligia Lilia** con cédula de ciudadanía No. 172214437-3, **Andi Grefa Esteban Rolando** con cédula de ciudadanía No. 220021653-5, **Andi Grefa Carlota Nina** con cédula de ciudadanía No. 220043947-5, **Andi Grefa Wilo Wiki** con cédula de ciudadanía No. 220057287-9, **Andi Grefa Rigoberto Darlyn** con cédula de ciudadanía No. 220057288-7 y **Andi Grefa Luz Soledad** con cédula de ciudadanía No. 220003206-4, por sus propios derecho y en calidad de apoderada de **Andi Grefa Mariela Rosana** con cédula de ciudadanía No. 220019138-1, en calidad de únicos y universales herederos, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-2025-093** de 04 de agosto 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-2025-093** de 04 de agosto de 2025:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
Denominación de Lote	Area Total
LOTE S/N-1	0.9489 ha.
LOTE S/N-2	0.9488 ha.
LOTE S/N-3	0.9486 ha.
LOTE S/N-4	1.0718 ha.
LOTE S/N-5	0.9483 ha.
LOTE S/N-6	3.7906 ha.
LOTE S/N-7	1.8958 ha.
LOTE S/N-8	1.9404 ha.
LOTE S/N-9	3.3691 ha.
LOTE S/N-10	0.9426 ha.
LOTE S/N-11	6.9183 ha.
LOTE S/N-12	8.6734 ha.
LOTE S/N	1.8947 ha.
VIA DE ACCESO	2.2831 ha.
DERECHO DE CAMINO DE VERANO	0.7195 ha.
AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA SIN NOMBRE	0.6383 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	37.9322 ha.

Cuadro de linderos:

PARTICIO EXTRAJUDICIAL LOTE S/N					
CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N-1	0.9489 ha.	En 95.4m Con COMUNA KICHWA MANDURO YAKU	En 100.0m Con LOTE S/N-2	En 95.4m Con LOTE S/N-3	En 100.0m Con VIA DE ACCESO
LOTE S/N-2	0.9488 ha.	En 95.4m Con COMUNA KICHWA MANDURO YAKU	En 100.0m Con VIA DE ACCESO	En 95.4m Con LOTE S/N-4	En 100.0m Con LOTE S/N-1
LOTE S/N-3	0.9486 ha.	En 95.4m Con LOTE S/N-1	En 100.0m Con LOTE S/N-4	En 95.4m Con LOTE S/N-5	En 100.0m Con VIA DE ACCESO
LOTE S/N-4	1.0718 ha.	En 95.4m Con LOTE S/N-2	En 113.0m Con VIA DE ACCESO	En 95.3m Con LOTE S/N-6	En 13.0m Con LOTE S/N-5; En 100.0m Con LOTE S/N-3
LOTE S/N-5	0.9483 ha.	En 95.4m Con LOTE S/N-3	En 13.0m Con LOTE S/N-4; En 87.0m Con LOTE S/N-6	En 95.3m Con LOTE S/N-7	En 100.0m Con VIA DE ACCESO
LOTE S/N-6	3.7906 ha.	En 95.3m Con LOTE S/N-4	En 400.0m Con VIA DE ACCESO	En 95.2m Con LOTE S/N-8	En 113.0m Con LOTE S/N-5; En 200.0m Con LOTE S/N-7; En 87.0m Con LOTE S/N-5
LOTE S/N-7	1.8958 ha.	En 95.3m Con LOTE S/N-5	En 200.0m Con LOTE S/N-6	En 95.3m Con LOTE S/N-9	En 200.0m Con VIA DE ACCESO
LOTE S/N-8	1.9404 ha.	En 95.2m Con LOTE S/N-6	En 224.5m Con VIA DE ACCESO	En 68.9m Con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; En 135.8m y 82.7m Con LOTE S/N-10	En 110.3m Con LOTE S/N-9; En 87.0m Con LOTE S/N
LOTE S/N-9	cuerpo 1: 2.5630 ha. cuerpo 2: 0.8061 ha. + total: 3.3691 ha.	En 95.2m Con LOTE S/N En 148.9m Con DERECHO DE CAMINO DE VERANO	En 110.3m Con LOTE S/N-8; En 32.0m y 132.2m Con LOTE S/N-10. En 137.5m Con LOTE S/N-12	En 119.9m Con DERECHO DE CAMINO DE VERANO. En 95.1m Con LOTE S/N-11	En 350.1m Con VIA DE ACCESO En 32.4m Con VIA DE ACCESO
LOTE S/N-10	0.9426 ha.	En 32.0m Con LOTE S/N-9 (cuerpo 1); En 82.7m Con LOTE S/N-8	En 135.8m Con LOTE S/N-8	En 110.9m Con DERECHO DE CAMINO DE VERANO	En 132.2m Con LOTE S/N-9 (cuerpo 1)
LOTE S/N-11	6.9183 ha.	En 95.1m Con LOTE S/N-9 (cuerpo 2).	En 729.3m Con LOTE S/N-12	En 103.9m Con AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA SIN NOMBRE	En 752.0m Con VIA DE ACCESO
LOTE S/N-12	8.6734 ha.	En 150.4m Con DERECHO DE CAMINO DE VERANO	En 963.4m Con VIA DE ACCESO	En 100.0m Con AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA SIN NOMBRE	En 729.3m Con LOTE S/N-11; En 137.5m Con LOTE S/N-9 (cuerpo 2)
LOTE S/N	1.8947 ha.	En 95.3m Con LOTE S/N-7	En 113.0m Con LOTE S/N-8; En 87.0m Con LOTE S/N-8;	En 95.2m Con LOTE S/N-9 (cuerpo 1)	En 200.0m Con VIA DE ACCESO

Artículo 3. – PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-2025-093, de 04 de agosto de 2025 y documentación presentada por los señores Andi Grefa Efraín Aníbal, Andi Grefa Yolanda Dolores, Andi Grefa Marcelo Claudio, Andi Grefa Rafael Leonardo, Andi Grefa Flavio Diego, Andi Grefa Ligia Lilia, Andi

Grefa Esteban Rolando, Andi Grefa Carlota Nina, Andi Grefa Wilo Wiki, Andi Grefa Rigoberto Darlyn y Andi Grefa Luz Soledad, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de Andi Grefa Mariela Rosana, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote S/N, con clave catastral 2201610080002, localizado en la Comunidad 15 De Enero, parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 35.2969 HAS, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] "...SEXTO: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN HEREDITARIA.- a).- PARTICIÓN: 1).- Mediante Resolución el Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana resuelve por unanimidad Autorizar la partición extrajudicial pro sucesión por causa de muerte del causante ANDI ANDI ESTEBAN ELOY a favor de sus únicos y legítimos herederos a título universal del 50 % los hijos señores ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, ANDI GREFA YOLANDA DOLORES, ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO, ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO, ANDI GREFA FLAVIO DIEGO, ANDI GREFA LIGIA LILIA, ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO, ANDI GREFA CARLOTA NINA, ANDI GREFA WILO WIKI, ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN, ANDI GREFA LUZ SOLEDAD apoderada especial de la señorita ANDI GREFA MARIELA ROSANA, considerando el valor del ACTIVO LIQUIDO acordado por los comparecientes para PARTIRSE por el valor de VEINTE MIL CIENTO VEINTITRES con 04/00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 20.123,04), y el otro 50% que le corresponde a la cónyuge sobreviviente GREFA VARGAS ROSA, valor por el que están avaluados los DOCE de los TRECE lotes (por motivo que se fraccio la finca) de terrenos rurales singularizados en líneas anteriores, en este sentido a los DOCE hijos(únicos herederos) por corresponderles el 50%, que se divide en TRECE LOTES por lo que les corresponde a cada uno un 4,16 % convertido en dólares es el valor de (USD 1.676,92) MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS con 92/00 DOLARES AMERICANOS; 2).- Los Comparecientes de forma unánime y en conjunto deciden en forma libre y voluntaria por convenir a sus mutuos intereses, y acuerdan en realizar la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de los trece lotes de terreno y en adjudicar los lotes de terreno a cada uno de los herederos de la siguiente manera, y en este mismo acto las partes acuerdan que quien reciba un bien inmueble con un avalúo de mayor valor a los (USD 1.676,92) MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS con 92/00 DOLARES AMERICANOS, compensara en dinero en efectivo a la cónyuge sobreviviente GREFA VARGAS ROSA hasta completar el valor que le corresponde esto es el 50 % del monto que le corresponde para partirse (VEINTE MIL CIENTO VEINTITRES con 04/00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (USD 20.123,04)); b).- DE LA ADJUDICACIÓN.- Con los antecedentes expuestos los comparecientes y con la finalidad de no permanecer más tiempo en la indivisión, habiendo acordado voluntariamente la partición extrajudicial en base al fraccionamiento en referencia, por los derechos que les corresponde y por medio de este instrumento público tienen a bien adjudicar los once lotes de terreno a los siete herederos de la siguiente forma y términos: I).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA CARLOTA NINA el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-1, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con COMUNA KICHWA MANDURO YAKU; al ESTE: En 100.0m con Lote S/N-2; al SUR: En 95.4m con Lote S/N-3; al OESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.9489 ha, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA CARLOTA NINA, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; II).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA YOLANDA DOLORES el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-2, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con Comuna Kichwa Manduro Yaku; al ESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 95.4m con LOTE S/N-4; al OESTE: En 100.0m con LOTE S/N-1, dando un área de 0.9488 ha, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA YOLANDA DOLORES, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; III).- Se le adjudican en favor de ANDI GREFA LUZ SOLEDAD el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-3, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con LOTE S/N-1; al ESTE: En 100.0m con LOTE S/N-4; al SUR: En 95.4m con LOTE S/N-5; al OESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.9486 ha, pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA LUZ SOLEDAD, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; IV).- Se le adjudican en favor de ANDI GREFA FLAVIO DIEGO el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-4, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos

ALCALDÍA

y dimensiones; al NORTE: En 95.4m con LOTE S/N-2; al ESTE: En 113.0m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 95.3m con LOTE S/N-6; al OESTE: En 13.0m con LOTE S/N-5, En 100.0m con LOTE S/N-3, dando un área de 1.0718 ha, pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA FLAVIO DIEGO, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; V).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA LIGIA LILIA el siguiente bien inmuebles signado Lote S/N-5, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al al NORTE: En 95.4m con LOTE S/N-3; al ESTE: En 13.0m con LOTE S/N-4, En 87.0m con LOTE S/N-6; al SUR: En 95.3m con LOTE S/N-7; al OESTE: En 100.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.9483 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA LIGIA LILIA, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; VI).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-6, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.3m con LOTE S/N-4; al ESTE: En 400.0m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 95.2m con LOTE S/N-8; al OESTE: En 113.0m con LOTE S/N; En 200.0m con LOTE S/N-7; En 87.0m con LOTE S/N-5, dando un área de 3.7906 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA MARCELO CLAUDIO, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; VII).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-7, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.3m con LOTE S/N-5; al ESTE: En 200.0m con LOTE S/N-6; al SUR: En 95.3m con LOTE S/N; al OESTE: En 200.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 1.8958 ha., este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA ESTEBAN ROLANDO, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana. VIII).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-8, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.2m con LOTE S/N-6; al ESTE: En 224.5m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 68.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; En 135.8m y 82.7m con LOTE S/N-10; al OESTE: En 110.3m con LOTE S/N-9; En 87.0m con LOTE S/N, con un área de 1.9404 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, IX).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-9, , ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, está conformado dos cuerpos y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones, (CUERPO 1): al NORTE: En 95.2m con LOTE S/N ; al ESTE: En 110.3m con LOTE S/N-8; En 32.0m y 132.2 con LOTE S/N-10; al SUR: En 119.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al OESTE: En 350.1m con VIA DE ACCESO, dando un área de 2.5630 ha; (CUERPO 2): al NORTE: En 148.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al ESTE: En 137.5m con LOTE S/N-12; al SUR: En 95.1m con LOTE S/N-11; al OESTE: En 32.4m con VIA DE ACCESO, dando un área de 0.8061 ha. La totalidad de ambos cuerpos da una superficie de 3.3691 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA RAFAEL LEONARDO, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, X).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-10, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 32.0m con LOTE S/N-9 (cuerpo 1); En 82.7m con LOTE S/N-8; al ESTE: En 135.8m con LOTE S/N-8; al SUR: En 110.9m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al OESTE: En 132.2m con LOTE S/N-9 (cuerpo 1), dando un área de 0.9426 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA EFRAIN ANIBAL, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, XI).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA WILO WIKI, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-11, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.1m con LOTE S/N-9 (cuerpo 2); al ESTE: En 729.3m con LOTE S/N-12; al SUR: En 103.9m con AREA DE PROTECCION QUEBRADA SIN NOMBRE; al OESTE: En 752.0m con VIA DE ACCESO, con un área de 6.9183 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA WILO WIKI, quien queda facultada para que realice

ALCALDÍA

la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; XII).- Se le adjudica en favor de ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN, el siguiente bien inmueble signado Lote S/N-12, ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 150.4m con DERECHO DE CAMINO DE VERANO; al ESTE: En 963.4m con VIA DE ACCESO; al SUR: En 100.0m con AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA SIN NOMBRE; al OESTE: En 729.3m con LOTE S/N-11; En 137.5m con LOTE S/N-9 (cuerpo 2), dando un área de 8.6734 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de ANDI GREFA RIGOBERTO DARLYN, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; XIII).- Se le adjudica en favor de GREFA VARGAS ROSA, el siguiente bien inmueble signado LOTE S/N , , ubicado en el Sector comunidad 15 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, Cantón Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones; al NORTE: En 95.3m con LOTE S/N-7; al ESTE: En 113.0m con LOTE S/N-6; En 87.0 con LOTE S/N-8; al SUR: En 95.2 con LOTE S/N-9 (cuerpo 1); al OESTE: En 200.0m con VIA DE ACCESO, dando un área de 1.8947 ha, este lote que se ha adjudicado al heredero, que pasa a ser de exclusiva propiedad de GREFA VARGAS ROSA, quien queda facultada para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, así como los caminos de servidumbre conforme constan; Las adjudicaciones se las realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, derechos de uso, costumbres y servidumbres que le son anexas, libre de todo gravamen, conforme consta en el certificado conferido por el Registro de la Propiedad de este Cantón; al corresponder a cada heredero el valor...", 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 Andi Grefa Efraín Aníbal, Andi Grefa Yolanda Dolores, Andi Grefa Marcelo Claudio, Andi Grefa Rafael Leonardo, Andi Grefa Flavio Diego, Andi Grefa Ligia Lilia, Andi Grefa Esteban Rolando, Andi Grefa Carlota Nina, Andi Grefa Wilo Wiki, Andi Grefa Rigoberto Darlyn y Andi Grefa Luz Soledad, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de Andi Grefa Mariela Rosana, en calidad de herederos, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-2025-093 de 04 de agosto de 2025, deberán 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 Andi Grefa Efraín Aníbal, Andi Grefa Yolanda Dolores, Andi Grefa Marcelo Claudio, Andi Grefa Rafael Leonardo, Andi Grefa Flavio Diego, Andi Grefa Ligia Lilia, Andi Grefa Esteban Rolando, Andi Grefa Carlota Nina, Andi Grefa Wilo Wiki, Andi Grefa Rigoberto Darlyn y Andi Grefa Luz Soledad y a Andi Grefa Mariela Rosana a través de su apoderada.

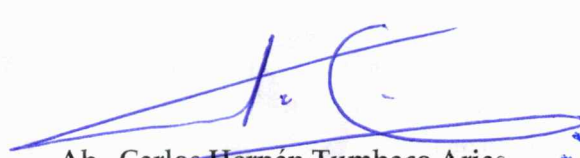
Artículo 7. DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo con sus competencias y funciones ejecute y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

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 quince días del mes de agosto del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

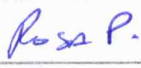
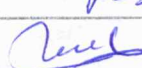

Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO

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

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA		DIRECCION DE PLANIFICACION	
20 AGO 2025			
RECIBIDO POR:			
FIRMA:		 HORA: 12:20	