

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO
CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO
CASTILLO MANCHAY SERVIO RAÚL
CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA
CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN
CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO
CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO
CASTILLO MANCHAY JENNY INES

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, 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. 14028 de 25 de julio de 2025, suscrito por los señores **Castillo Manchay Segundo Polivio**, con cédula No. 1101390449, **Castillo Manchay Servio Raúl**, cédula No. 1500509094, **Castillo Manchay Mario Rodrigo**, con cédula No. 1500507452, **Castillo Manchay Irma Narcisa**, con cédula No. 2100242409, **Castillo Manchay Frangil Fabian**, con cédula No. 2100280003, **Castillo Manchay Wilton Polivio** con cédula No.

2200009724, **Castillo Manchay Segundo Danilo**, con cédula No. 2100280011 y **Castillo Manchay Jenny Inés**, con cédula No. 2200009732, solicitaron lo siguiente: [...] "*acudimos de forma conjunta y voluntaria ante usted, con el fin de solicitar partición extrajudicial*";

Que, mediante escritura pública de adjudicación, otorgada por el IERAC, el 21 de enero de 1989, el señor CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO, adquiere el lote de terreno No. 27, ubicado en el sector Colonia Juan Montalvo, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana de una extensión total de 43.60 hectáreas, predio que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, el 20 de abril del 1989, con el Número de Inscripción 120, Repertorio 0-1989, Folio inicial 120 – Folio final 120, Tomo 1, del libreo de inscripciones del año 1989, posteriormente, el 07 de diciembre de 1989 se inscribe la Hipoteca abierta a favor de Banco Nacional de Fomento y el 09 de mayo de 2012, se inscribe la Aclaratoria Parcial en Hipoteca Abierta;

Que, mediante Escritura Pública de Compraventa, Modificatoria de Transferencia de Dominio otorgada por el señor Narváez Cuajivoy Juan Carlos y la señora Cedeño Mendoza Maryuri Isabel, el 18 de septiembre del año 2024, el señor Castillo Manchay Segundo Polivio, adquiere el lote de terreno urbano No. 82, ubicado en el barrio Los Sauces, calles Ambato entre Payamino y Yasuní, Manzana 2-H-7, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de una área neta de 345.10 metros cuadrados y área total de 363.11 metros cuadrados, predio que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, con fecha 20 de septiembre de 2024, con el numero 982, Folio Inicial 25371 – Folio Final 25391, Tomo 4 del libro de inscripciones del año 2024;

Que, al fallecimiento de la señora Manchay Castillo Otilia De Jesús (+) el cónyuge sobreviviente señor Castillo Manchay Segundo Polivio, con derecho a gananciales y los hijos de la causante en calidad de herederos señores Castillo Manchay Servio Raúl, Castillo Manchay Mario Rodrigo, Castillo Manchay Irma Narcisa, Castillo Manchay Frangil Fabian, Castillo Manchay Wilton Polivio, Castillo Manchay Segundo Danilo, Castillo Manchay Jenny Inés, realizaron la Posesión Efectiva, en la Notaria Primera de Francisco de Orellana, el 15 de mayo del 2025, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 26 de mayo de 2025, con el Número de Inscripción 43, Repertorio 893-2025, Folio inicial 1132 - Folio final 1180, Tomo 1;

Que, mediante **Certificado No. 5931-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha catastral 17037 del 23 de julio del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número **82**, ubicado en la parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, calles Ambato entre Payamino y Yasuní, Manzana 2-H-7, Barrio Los Sauces, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **Certificado No. 7095-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha registral 22797 del 01 de septiembre del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número **27**, ubicado en el

sector Colonia Juan Montalvo, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2025-1829** de 09 de septiembre 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 2201540100010, a nombre de CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIBIO con C.I. 1101390449, ubicado en la parroquia El Dorado, Sector El Carmen, con una superficie de 377.969,529 m2. Implantando la propuesta de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral...". "De acuerdo con el PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), el predio del solicitante de clave catastral 2201540100010, la parte que propone realizar la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, se localiza dentro del dos Polígonos de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción Rural (PPR-03), el cual deberá cumplir con la Tabla 66: Tabla de regulaciones de edificabilidad rural. Además, se informa que revisando la base de datos del sistema informático CABILDO y los libros de registros que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en el barrio LOS SAUCES, manzana No. 2-H-7, lote No. 82, calle AMBATO ENTRE PAYAMINO Y YASUNI, consta a nombre del Sr. CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO (propietario). Con fecha de escritura (18 DE SEPTIEMBRE DE 2024), fecha del registro de la propiedad (23 DE JULIO DE 2025) bien inmueble adquirido mediante compra - venta, área del predio 363.11 m2, clave catastral 2201500104079005. CONCLUSIÓN. Informo que, el predio de clave catastral 2201540100010, se ubica en la parroquia EL DORADO, sector EL CARMEN, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de PRODUCCIÓN RURAL (PPR-03). El cual establece que, el lote mínimo es de 10.000 m2, conforme Tabla 29 de Edificabilidad rural de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, y mediante Disposición General Novena de la Ordenanza indica que, mediante ESCRITURA PÚBLICA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL, EL LOTE MACRO SE PODRÁ FRACCIONAR EN LOTES DE UNA EXTENSIÓN MÍNIMA DE 500 M2. A demás, se verifica que el predio de clave catastral 2201500104079005 se registra a nombre del Sr. CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO, ubicado en el barrio LOS SAUCES, parroquia El COCA;*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02151**, de 11 de septiembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: (...) **"CONCLUSIONES:** De acuerdo con la minuta de **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que realizan los Sres. **CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO**, con C.I. 1101390449, **CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO**, con C.I. 1500507452, **CASTILLO MANCHAY SERVIO RAÚL**, con C.I. 1500509094, **CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA**, con C.I. 2100242409, **CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN**, con C.I. 2100280003, **CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO**, con C.I. 2100280011, **CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO**, con C.I. 2200009724 y **CASTILLO MANCHAY JENNY INÉS**, con C.I. 2200009732 se informa: "...SEXTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN VOLUNTARIA. – Los Coherederos **CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO**, **CASTILLO MANCHAY SERVIO RAUL**, **CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA**, **CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN**, **CASTILLO**

MANCHAY SEGUNDO DANILO, CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO, *declaran de mutuo acuerdo que han decidido, partir los bienes dejados por LA CAUSANTE SEÑORA MANCHAY CASTILLO OTILIA DE JESUS, cuyo patrimonio hereditario sobre los inmuebles antes mencionados es del cien por ciento de la totalidad de los derechos de propiedad de los inmuebles, eso es la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (USD 44593.95), en forma libre y voluntaria, amparados en el Artículo 1345 del Código Civil, en concordancia con el numeral 37 del Artículo 18 de la Ley Notarial, se procede a adjudicar proindiviso y realizar la partición y adjudicación extrajudicial de la siguiente manera:* HIJUELA NRO. 1: Lote de terreno No. 27, ubicado en el sector Colonia Juan Montalvo, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia Orellana, de una extensión total de 43.60 hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: Con lote Nro. 26 de Edilberta Clara Balseca en 1865 metros. Rumbo N63-45E, en 65 metros. Rumbo N 31-10 E, en 210 metros. Rumbo N62-20E. SUR: Con lote Nro. 28 de Eduardo Manchay en 2230 metros. Rumbo S63-45W. ESTE: Con la vía Coca-Aucas en 290 metros. Rumbo S60-45E. OESTE: Con terrenos posesionados en 205 metros. Rumbo N41-50W. *Se adjudica el cien por ciento a los señores: CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO, CASTILLO MANCHAY SERVIO RAUL, CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA, CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO, CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO, CASTILLO MANCHAY JENNY INES; y, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO.* HIJUELA NRO. 2: Lote de terreno urbano No. 82, ubicado en el barrio Los Sauces, calles Ambato entre Payamino y Yasuní, Manzana 2-H-7, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia Orellana, de un Área Neta de 345.10 metros cuadrados y Área Total de 363.11 metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE: Con lote Nro. 85 y 84 en 29 metros. SUR: Con lote Nro. 80 en 29 metros. ESTE: Con la calle Ambato en 12 metros. OESTE: Con lote Nro. 83 en 11.80 metros. *Se adjudica el cien por ciento a los señores: CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO, CASTILLO MANCHAY SERVIO RAUL, CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA, CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO, CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO, CASTILLO MANCHAY JENNY INES; y, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO...*". 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 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 **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que solicitan los Sres. **CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO, con CI. 1101390449, CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO, con C.I. 1500507452, CASTILLO MANCHAY SERVIO RAÚL, con CI. 1500509094, CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA, con C.I. 2100242409, CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN, con CI. 2100280003, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO, con C.I. 2100280011, CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO, con CI. 2200009724 y CASTILLO MANCHAY JENNY INÉS, con C.I. 2200009732, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02151 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas";**

Que, de la documentación adjuntada por los señores Castillo Manchay Segundo Polivio, con cedula No. 1101390449, Castillo Manchay Servio Raúl, cedula No. 1500509094, Castillo Manchay Mario Rodrigo, con cedula No. 1500507452, Castillo Manchay Irma Narcisa, con cedula No. 2100242409, Castillo Manchay Frangil Fabian, con cedula No. 2100280003, Castillo Manchay Wilton Polivio con cedula No. 2200009724, Castillo Manchay Segundo Danilo, con cedula No. 2100280011, Castillo Manchay Jenny Inés, con cedula No. 2200009732, para la partición extrajudicial del Lote No. 82, con clave catastral 2201500104079005 y Lote 27, con clave 2201540100010, consta: el Certificado No. 7095-2025, de 01 de septiembre de 2025, Certificado No. 5931-2025 de 23 de julio de 2025, expedidos por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, en las cuales consta que, los lotes en cuestión poseen un área total de 345.10 m2, y 43.60 has, respectivamente, siendo los propietarios del bien inmueble en calidad de cónyuge sobreviviente y herederos de la causante; Título escritural de los bienes inmuebles, Escritura de posesión efectiva; Minuta en donde convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios;

Que, la propuesta de partición y adjudicación extrajudicial se enmarca dentro de las condicionantes del OM-007-2025 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA", en el artículo 64.- *"Polígonos de intervención territorial en el suelo rural.- "Partiendo del Modelo Territorial Cantonal del PDOT cantonal aprobado mediante la ordenanza OM-016-2019, la LOOTUGS referente a la clasificación, subclasificación del suelo del Cantón Francisco de Orellana y representado gráficamente, permite conceptualizar y delimitar los polígonos de intervención territorial (PIT) en el área rural y se determina que aproximadamente el 18,23% del suelo productivo 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. (...), y la Disposición general Novena que establece: "NOVENA. - Excepción a la Superficie Mínima de Predios rurales. - De forma excepcional, y por una sola ocasión, la Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD Municipal Francisco de Orellana previo informe favorable de la Dirección de Ordenamiento Territorial y de la Procuraduría Síndica resolverá la autorización de fraccionamiento de un predio en superficies menores a la superficie mínima establecida en la presente ordenanza, únicamente en los casos de fallecimiento del titular del inmueble, los cuales hayan dado lugar a la sucesión intestada por causa de muerte; previa presentación de la sentencia o escritura pública de partición extrajudicial inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal, el lote macro se podrá fraccionar en lotes de una extensión mínima de 500m2";*

Que, la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 03487 de 01 de septiembre del 2011, publicado en el registro oficial Nro. 658, de fecha 10 de marzo del 2012 ante la consulta de la Municipalidad de Santo Domingo de los Tsáchilas "3.- "¿La autorización municipal, a la que se refiere el Art. 473 del COOTAD, para la partición extrajudicial, debe ser otorgada por el Concejo o por la dependencia técnica pertinente de la Municipalidad?" la respuesta de la Procuraduría se absolvió en los siguientes términos: 3.- De conformidad con el Art. 472 del COOTAD, le corresponde al Ejecutivo del Gobierno

Autónomo Cantonal, autorizar el fraccionamiento de terrenos, mientras que le compete al concejo cantonal, como instancia legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón. Por lo tanto, en contestación a los términos de la tercera consulta, se concluye que la autorización municipal para la partición extrajudicial, a la que se refiere el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código Orgánico, debe ser conferida por el Alcalde”;

Que, el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02151**, de **11 de septiembre de 2025**, cumple los requisitos que exige el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, es decir es inequívoco tanto en su conclusión como recomendación, lo que permite la formación de la voluntad administrativa. Siendo los servidores públicos que emiten los informes técnicos responsables administrativa, civil y penalmente en sus actuaciones, considerando que su comportamiento es bajo el principio de buena fe que señala el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo;

Que, 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 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 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR y en consecuencia **AUTORIZAR** la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** del predio identificado como, Lote **27**, con clave catastral **2201540100010**, localizado en la parroquia Matriz, sector Colonia Juan Montalvo, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una cabida 43.60 HAS; Lote **82**, con clave catastral **2201500104079005**, localizado en la parroquia El Coca, Barrio Los Sauces, manzana 2-H-7, con una superficie de 345.10 m2, tal como lo han solicitado los señores **Castillo Manchay Segundo Polivio** con cédula No. 1101390449 y en calidad de cónyuge sobreviviente, y en calidad herederos **Castillo Manchay Servio Raúl** cédula No. 1500509094, **Castillo Manchay Mario Rodrigo** con cédula No. 1500507452, **Castillo Manchay Irma Narcisa** con cédula No. 2100242409, **Castillo Manchay Frangil Fabian** con cédula No. 2100280003, **Castillo Manchay Wilton Polivio** con cédula No. 2200009724, **Castillo Manchay Segundo Danilo** con cédula No. 2100280011, **Castillo**

Manchay Jenny Inés con cédula No. 2200009732, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02151, de 11 de septiembre de 2025, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02151 de 11 de septiembre de 2025, y documentación presentada por el señor Castillo Manchay Segundo Polivio, con cédula No. 1101390449, en calidad de cónyuge sobreviviente, y en calidad herederos señores Castillo Manchay Servio Raúl con cédula No. 1500509094, Castillo Manchay Mario Rodrigo con cédula No. 1500507452, Castillo Manchay Irma Narcisa con cédula No. 2100242409, Castillo Manchay Frangil Fabian con cédula No. 2100280003, Castillo Manchay Wilton Polivio con cédula No. 2200009724, Castillo Manchay Segundo Danilo con cédula No. 2100280011 y Castillo Manchay Jenny Inés con cédula No. 2200009732, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote **27**, con clave catastral 2201540100010, localizado en la parroquia Matriz, sector Colonia Juan Montalvo, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con cabida de 43.60 HAS y del Lote **82**, con clave catastral 2201500104079005, localizado en la parroquia El Coca, Barrio Los Sauces, manzana 2-H-7, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie de 345.10 m2, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] **SEXTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN VOLUNTARIA.** - Los Coherederos **CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO, CASTILLO MANCHAY SERVIO RAUL, CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA, CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO, CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO**, declaran de mutuo acuerdo que han decidido, partir los bienes dejados por **LA CAUSANTE SEÑORA MANCHAY CASTILLO OTILIA DE JESUS**, cuyo patrimonio hereditario sobre los inmuebles antes mencionados es del cien por ciento de la totalidad de los derechos de propiedad de los inmuebles, eso es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (USD 44593.95)**, en forma libre y voluntaria, amparados en el Artículo 1345 del Código Civil, en concordancia con el numeral 37 del Artículo 18 de la Ley Notarial, se procede a adjudicar proindiviso y realizar la partición y adjudicación extrajudicial de la siguiente manera: **HIJUELA NRO. 1:** Lote de terreno No. 27, ubicado en el sector Colonia Juan Montalvo, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia Orellana, de una extensión total de 43.60 hectáreas, cuyos linderos son: **NORTE:** Con lote Nro. 26 de Edilberta Clara Balseca en 1865 metros. Rumbo N63-45E, en 65 metros. Rumbo N 31-10 E, en 210 metros. Rumbo N62-20E. **SUR:** Con lote Nro. 28 de Eduardo Manchay en 2230 metros. Rumbo S63-45W. **ESTE:** Con la vía Coca-Aucas en 290 metros. Rumbo S60-45E. **OESTE:** Con terrenos posesionados en 205 metros. Rumbo N41-50W. Se adjudica el cien por ciento a los señores: **CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO, CASTILLO MANCHAY SERVIO RAUL, CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA, CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO, CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO, CASTILLO MANCHAY JENNY INES; y, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO.** **HIJUELA NRO. 2:** Lote de terreno urbano No. 82, ubicado en el barrio Los Sauces, calles Ambato entre Payamino y Yasuní, Manzana 2-H-7, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia Orellana, de un Área Neta de 345.10 metros cuadrados y Área Total de 363.11 metros cuadrados, cuyos linderos son: **NORTE:** Con lote Nro. 85 y 84 en 29

metros. SUR: Con lote Nro. 80 en 29 metros. ESTE: Con la calle Ambato en 12 metros. OESTE: Con lote Nro. 83 en 11.80 metros. Se adjudica el cien por ciento a los señores: CASTILLO MANCHAY MARIO RODRIGO, CASTILLO MANCHAY SERVIO RAUL, CASTILLO MANCHAY IRMA NARCISA, CASTILLO MANCHAY FRANGIL FABIAN, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO DANILO, CASTILLO MANCHAY WILTON POLIVIO, CASTILLO MANCHAY JENNY INES; y, CASTILLO MANCHAY SEGUNDO POLIVIO...", 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 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – Conforme al inciso cuarto del artículo 424 del COOTAD, al no tratarse de partición con fines de urbanización, no corresponde la participación del 15 % de áreas verdes.

Artículo 4.- 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 Castillo Manchay Segundo Polivio con cédula No. 1101390449, Castillo Manchay Servio Raúl con cédula No. 1500509094, Castillo Manchay Mario Rodrigo con cédula No. 1500507452, Castillo Manchay Irma Narcisa con cédula No. 2100242409, Castillo Manchay Frangil Fabian con cédula No. 2100280003, Castillo Manchay Wilton Polivio con cédula No. 2200009724, Castillo Manchay Segundo Danilo con cédula No. 2100280011 y Castillo Manchay Jenny Inés con cédula No. 2200009732, así también al correo electrónico topomarko@gmail.com consignado en el presente trámite.

Artículo 5. 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 diecisiete días del mes de septiembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

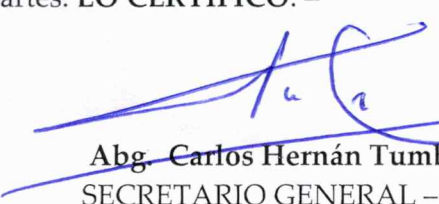

Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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

ALCALDÍA
Orellana, a los diecisiete días del mes de septiembre del dos mil veinte y cinco,
notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –


Abg. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL – GADMFO



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

