

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN
EXTRAJUDICIAL**

**GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITA
GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO
GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO
GUEVARA DODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA
GUEVARA BUENAÑO ROSA ANITA**

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*;

Que, el artículo 226 de la CRE, ordena: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, los numerales 1) y 2) del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del COOTAD, determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

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

Que, el artículo 321 señala de la CRE, dispone: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social."*;

Que, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS) dispone: *"Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los*



procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, el artículo 9 de la LOOTUGS dispone “El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.”;

Que, el artículo 27 la LOOTUGS dispone: “Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.”;

Que, el artículo 57 la LOOTUGS dispone: “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

Que, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) dispone “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, ¡asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).”;

Que, el artículo 470 del COOTAD dispone: “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión o suelo urbanos, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;

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



Que, el artículo 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. 16168 de 03 de septiembre de 2025, suscrito por los señores **Carmen Angelita Guevara Rodríguez**, con cédula No. 1500544935, **Francisco Eduardo Guevara Rodríguez**, con cédula No. 1203536261, **Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez**, con cédula No. 1500457275, **Marlene Soveida Guevara Rodríguez**, con cédula No. 0801192089 y **Rosa Anita Guevara Buenaño**, con cédula No. 1500457377, solicitaron lo siguiente: [...] *"nos autorice con el FRACCIONAMIENTO RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL del LOTE DE TERRENO ubicado en la Parroquia LA BELLEZA, en el sector CALUMA 1, Lt2, con clave catastral 2201580190080;*

Que, mediante Escritura Pública de Adjudicación, celebrada el 21 de enero de 2004, ante el INDA, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 28 de julio del 2004, con el Número de Inscripción 101, Folio inicial 224 – Folio final 224, Tomo 1, se desprende que el señor Cristin Eusebio Guevara Sanunga (+), adquirió el lote de terreno rural signado con el número 2, ubicado en la parroquia La Belleza, sector Huanchiyacu, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, al fallecimiento del causante, los hijos Carmen Angelita Guevara Rodríguez, Francisco Eduardo Guevara Rodríguez, Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez, Marlene Soveida Guevara Rodríguez, y Rosa Anita Guevara Buenaño, en su calidades de herederos realizaron la Posesión Efectiva, en la Notaria Primera de cantón Francisco de Orellana, otorgado el 10



de agosto del 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 01 de septiembre de 2022, con el Número de Inscripción 77, Folio inicial 2349 - Folio final 2380, Tomo 1, sobre el bien dejado por la causante dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número 2, ubicado en la parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **Certificado No. 6765-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha registral 7542 del 20 de agosto del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número 2, ubicado en la parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2025-1939** de 12 de septiembre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se informa que: *"ANÁLISIS TÉCNICO. De acuerdo con la base de datos del Sistema Nacional, para la administración de Tierras, se registra el predio de clave catastral 2201580190080, a nombre de GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA con C.I. 0801192089, GUEVARA RODRIGUEZ ROSA ANITA, con C.I. 1500457377, GUEVARA RODRÍGUEZ LAURIANO EUSEBIO, con C.I. 1500457275, FRANCISCO EDUARDO GUEVARA RODRIGUEZ, con C.I. 1203536261 y CARMEN ANGELITA GUEVARA RODRÍGUEZ, con C.I. 1500544935, con posesión efectiva, ubicado en la parroquia LA BELLEZA, Sector CALUMA 1, con una superficie de 557.794,469 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral..."*. *"De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201580190080, la parte que propone realizar fraccionar, se localiza dentro del dos Polígonos de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Recuperación (PRP-10). (...). CONCLUSIÓN. Informo que el predio de clave catastral 2201580190080 (sig), se ubica en la parroquia NUEVO PARAÍSO dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Recuperación (PRP-10). El cual establece que, el lote mínimo es de 100.000m², conforme 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 en base a una partición extrajudicial, establece en fraccionar en lotes de extensión mínima de 500 m²";*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02346**, de 02 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, comunica que: (...) La propuesta de fraccionamiento rural del Lote N° 2 presenta los siguientes lotes: LOTE 2, LOTE 2-A, LOTE 2-B (Cuerpo 1 y Cuerpo 2), LOTE 2-C (Cuerpo 1 y Cuerpo 2), LOTE 2-D.

Tabla 2.- Cuadro de áreas.

CUADRO DE LINDEROS



CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 2	11.0064 Ha	11.0064 Ha
LOTE 2-A	11.0061 Ha	11.0061 Ha
LOTE 2-B (CUERPO 1)	7.4869 Ha	11.0100 Ha
LOTE 2-B (CUERPO 2)	3.5231 Ha	
LOTE 2-C (CUERPO 1)	3.6710 Ha	11.0033 Ha
LOTE 2-C (CUERPO 2)	7.3323 Ha	
LOTE 2-D	11.0042 Ha	11.0042 Ha
PASO DE SERVIDUMBRE		0.7495 Ha
AREA TOTAL PREDIO:	55.0300 Ha	55.7795 Ha

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDEROS					
Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
2	11.0064 Ha	En 433.38m Con Paso de Servidumbre	En 261.95m Con Lote 2-A	En 422.83m Con Narvaez Jesus Maria	En 258.45m Con Área de Protección del Rio Napo
2-A	11.0061 Ha	En 416.41m Con Paso de Servidumbre	En 266.70m Con Lote 2-B CUERPO 1	En 416.49m Con Narvaez Jesus Maria	En 261.95m Con Lote 2
2-B CUERPO1	7.4869 Ha	En 21.72m Con Paso de Servidumbre En 504.29m Con Área de protección via de lastre	En 67.15m Con Lote 2-C CUERPO 2	En 453.54m Con Narvaez Jesus Maria	En 266.70m Con Lote 2-A
2-B CUERPO2	3.5231 Ha	En 401.58m Con Castillo Aguila Sergio Alejandrino	En 180.63m Con Lote 2-C CUERPO 1	En 433.65m Con Área de protección via de lastre	En 28.88m Con Área de protección via de lastre
2-C CUERPO1	3.6710 Ha	En 346.90m Con Castillo Aguila Sergio Alejandrino	En 71.40m Con Área de protección via de lastre	En 382.82m Con Área de protección via de lastre	En 180.63m Con Lote 2-B CUERPO 2
2-C CUERPO2	7.3323 Ha	En 495.06m Con Área de protección via de lastre En 54.91m Con Paso de Servidumbre	En 278.75m Con Lote 2-D	En 458.74m Con Narvaez Jesus Maria	En 67.15m Con Lote 2-B CUERPO 1
2-D	11.0042 Ha	En 336.93m Con Paso de Servidumbre En 10.42m Con Área de protección via de lastre	En 163.08m Con Albon Cobos Lider Gustavo En 146.36m Con Pendolema Mestanza Niles Greene	En 444.24m Con Narvaez Jesus Maria	En 278.75m Con Lote 2-C CUERPO 2

"(...)

"De acuerdo con la minuta de PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITA, con CI. 1500544935, GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO, con C.I. 1203536261, GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO, con CI. 1500457278, GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA, con C.I. 0801192089 y GUEVARA BUENAÑO ROSA ANITA, con C.I. 1500457377 se informa: "...SEXTO: ADJUDICACIÓN.- Con estos antecedentes en calidad de herederos a título universal los señores: GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA, GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO, GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO, GUEVARA BUENAÑO ROSA ANITA y GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITA, todos por sus propios y personales derechos, legalmente para contratar y obligarse; que en forma libre y voluntaria y por convenir a sus mutuos intereses, acuerdan en realizar como así lo hacen la presente partición del lote de terreno dejado por el causante señor GUEVARA SANUNGA CRISTIN EUSEBIO, quien falleció abintestado el 08 de abril de 2022, bien inmueble detallado en la cláusula segunda de los antecedentes de esta escritura pública: Se adjudica a los señores en calidad de herederos universales: GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA, GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO, GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO, GUEVARA BUENAÑO ROSA ANITA y GUEVARA RODRIGUEZ



CARMEN ANGELITA. A la señora GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2, AREA UTIL 11.0064 Ha, colindantes; NORTE: En 433.38 metros con paso de servidumbre; ESTE: En 261.95 metros con lote 2-A; SUR: En 422.83 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 258.45 metros con área de protección del río Napo. Al señor GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-A, AREA UTIL 11.0061 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 416.41 metros con paso de servidumbre; ESTE: En 266.70 metros con lote 2-B cuerpo 1, SUR: En 416.49 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 261.95 m con lote 2. Al señor GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-B CUERPO 1, AREA UTIL 7.4869 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 21.72 metros con paso de servidumbre en 504.29 metros con área de protección vía de lastre; ESTE: En 67.15 metros, con lote 2-C cuerpo 2; SUR: En 453.54 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 266.70 metros con lote 2-A. LOTE N° 2-B CUERPO 2, AREA UTIL 3.5231 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 401.58 metros con Castillo Aguila Sergio Alejandrino; ESTE: En 180.63 metros con lote 2-C cuerpo 1; SUR: En 433.65 metros con área de protección vía de lastre; OESTE: En 28.88 metros con área de protección vía de lastre. Dando un área total de 11.0100 Ha. A la señora GUEVARA BUENAÑO ROSA ANITA, se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-C CUERPO 1, AREA UTIL 3.6710 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 346.90 metros con Castillo Aguila Sergio Alejandrino; ESTE: En 71.40 metros con área de protección vía de lastre; SUR: En 382.82 metros con área de protección vía de lastre; OESTE: En 180.63 metros con lote 2-B cuerpo 2. LOTE N° 2-C CUERPO 2, AREA UTIL 7.3323 Ha, COLINDANTES; En 495.06 metros con área de protección vía de lastre, en 54.91 metros con paso de servidumbre; ESTE: En 278.75 metros con lote 2-D; SUR: En 458.74 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 67.15 metros con lote 2-B cuerpo 1. Dando un área total de 11.0033 Ha.

Al señor GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITA se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-D, AREA UTIL 11.0042 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 336.93 metros con paso de servidumbre en 10.42 metros con área de protección vía de lastre; ESTE: En 163.08 metros con Alban Cobos Lider Gustavo en 146.36 metros con Pendolema Mestanza Niles Greene; SUR: En 444.24 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 278.75 metros con lote 2-C cuerpo 2. Dando una AREA TOTAL de 55.7795 hectáreas. La partición que se realiza 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 señor registrador de la propiedad de este cantón...". 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. GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITA, con CI. 1500544935, GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO, con C.I. 1203536261, GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO, con CI. 1500457278, GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA, con C.I. 0801192089 y GUEVARA BUENAÑO ROSA ANITA, con C.I. 1500457377, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02346 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas";

Que, de la documentación adjuntada por los señores Carmen Angelita Guevara Rodríguez, Francisco Eduardo Guevara Rodríguez, Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez, Marlene Soveida Guevara Rodríguez y Rosa Anita Guevara Buenaño, para fraccionamiento y partición extrajudicial del Lote No. 2, con clave catastral 2201580190080 y una extensión de 56.93 HAS, localizado en la parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de



Orellana, consta: **Certificado No. 6765-2025** emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 20 de agosto de 2025, en el que se certifica que el lote en cuestión posee un área total de 56.93 hectáreas, siendo los peticionarios, propietarios del bien inmueble en calidad de herederos; Escritura Pública de Adjudicación e Hipoteca a favor Carmen Angelita Guevara Rodríguez, Francisco Eduardo Guevara Rodríguez, Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez, Marlene Soveida Guevara Rodríguez y Rosa Anita Guevara Buenaño, celebrada el 25 de julio 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; Escritura de Posesión efectiva celebrada el 02 de agosto de 2022 y 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 Yasuni), 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-2025-02346 de 02 de octubre 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.- Artículo 1.- APROBAR y en consecuencia **AUTORIZAR** el **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA** del predio identificado como Lote No. 2, con clave catastral 2201580190080, localizado en el Sector Caluma 1, Parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 557.794,469 m², tal como lo han solicitado los señores Carmen Angelita Guevara Rodríguez, Francisco Eduardo Guevara Rodríguez, Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez, Marlene Soveida Guevara Rodríguez, Rosa Anita Guevara Buenaño y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02346** de 02 de octubre 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-2025-02346** de 02 de octubre de 2025:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 2	11.0064 Ha	11.0064 Ha
LOTE 2-A	11.0061 Ha	11.0061 Ha
LOTE 2-B (CUERPO 1)	7.4869 Ha	11.0100 Ha
LOTE 2-B (CUERPO 2)	3.5231 Ha	
LOTE 2-C (CUERPO 1)	3.6710 Ha	11.0033 Ha
LOTE 2-C (CUERPO 2)	7.3323 Ha	
LOTE 2-D	11.0042 Ha	11.0042 Ha
PASO DE SERVIDUMBRE		0.7495 Ha
AREA TOTAL PREDIO:	55.0300 Ha	55.7795 Ha

Cuadro de linderos:



CUADRO DE LINDEROS

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
2	11.0064 Ha	En 433.38m Con Poso de Servidumbre	En 261.95m Con Lote 2-A	En 422.83m Con Narvaez Jesus Maria	En 258.45m Con Área de Protección del Rio Napo
2-A	11.0061 Ha	En 416.41m Con Poso de Servidumbre	En 266.70m Con Lote 2-B CUERPO 1	En 416.49m Con Narvaez Jesus Maria	En 261.95m Con Lote 2
2-B CUERPO1	7.4869 Ha	En 21.72m Con Poso de Servidumbre En 504.29m Con Área de protección via de lastre	En 67.15m Con Lote 2-C CUERPO 2	En 453.54m Con Narvaez Jesus Maria	En 266.70m Con Lote 2-A
2-B CUERPO2	3.5231 Ha	En 401.58m Con Castillo Aguila Sergio Alejandrino	En 180.63m Con Lote 2-C CUERPO 1	En 433.65m Con Área de protección via de lastre	En 28.88m Con Área de protección via de lastre
2-C CUERPO1	3.6710 Ha	En 346.90m Con Castillo Aguila Sergio Alejandrino	En 71.40m Con Área de protección via de lastre	En 382.82m Con Área de protección via de lastre	En 180.63m Con Lote 2-B CUERPO 2
2-C CUERPO2	7.3323 Ha	En 495.06m Con Área de protección via de lastre En 54.91m Con Poso de Servidumbre	En 278.75m Con Lote 2-D	En 458.74m Con Narvaez Jesus Maria	En 67.15m Con Lote 2-B CUERPO 1
2-D	11.0042 Ha	En 336.93m Con Poso de Servidumbre En 10.42m Con Área de protección via de lastre	En 163.08m Con Alban Cobas Lider Gustavo En 146.36m Con Pendolema Mestanza Niles Greene	En 444.24m Con Narvaez Jesus Maria	En 278.75m Con Lote 2-C CUERPO 2

Artículo 3.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02346, de 02 de octubre de 2025 y documentación presentada por los señores Carmen Angelita Guevara Rodríguez, con cédula No. 1500544935, Francisco Eduardo Guevara Rodríguez con cédula No. 1203536261, Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez con cedula No. 1500457275, Marlene Soveida Guevara Rodríguez con cédula No. 0801192089 y Rosa Anita Guevara Buenaño con cédula No. 1500457377, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote 2, con clave catastral 2201580190080, localizado en la parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 56.93 HAS, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] "...SEXTO: ADJUDICACIÓN.- Con estos antecedentes en calidad de herederos a título universal los señores: GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA, GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO, GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO, GUEVARA BUEÑAÑO ROSA ANITA y GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITA, todos por sus propios y personales derechos, legalmente para contratar y obligarse; que en forma libre y voluntaria y por convenir a sus mutuos intereses, acuerdan en realizar como así lo hacen la presente partición del lote de terreno dejado por el causante señor GUEVARA SANUNGA CRISTIN EUSEBIO, quien falleció abintestato el 08 de abril de 2022, bien inmueble detallado en la cláusula segunda de los antecedentes de esta escritura pública: Se adjudica a los señores en calidad de herederos universales: GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA, GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO, GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO, GUEVARA BUEÑAÑO ROSA ANITA y GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITA. A la señora GUEVARA RODRIGUEZ MARLENE SOVEIDA se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2, AREA UTIL 11.0064 Ha, colindantes; NORTE: En 433.38 metros con paso de servidumbre; ESTE: En 261.95 metros con lote 2-A; SUR: En 422.83 metros con Narvaez Jesús María; OESTE: En 258.45 metros con área de protección del río Napo. Al señor GUEVARA RODRIGUEZ LAURIANO EUSEBIO se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-A, AREA UTIL 11.0061 HA, COLINDANTES; NORTE: En 416.41 metros con paso de servidumbre; ESTE: En 266.70 metros con lote 2-B cuerpo 1, SUR: En



416.49 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 261.95 m con lote 2. Al señor GUEVARA RODRIGUEZ FRANCISCO EDUARDO se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-B CUERPO 1, AREA UTIL 7.4869 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 21.72 metros con paso de servidumbre en 504.29 metros con área de protección vía de lastre; ESTE: En 67.15 metros, con lote 2-C cuerpo 2; SUR: En 453.54 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 266.70 metros con lote 2-A. LOTE N° 2-B CUERPO 2, AREA UTIL 3.5231 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 401.58 metros con Castillo Aguila Sergio Alejandrino; ESTE: En 180.63 metros con lote 2-C cuerpo 1; SUR: En 433.65 metros con área de protección vía de lastre; OESTE: En 28.88 metros con área de protección vía de lastre. Dando un área total de 11.0100 Ha. A la señora GUEVARA BUEÑAÑO ROSA ANITA, se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-C CUERPO 1, AREA UTIL 3.6710 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 346.90 metros con Castillo Aguila Sergio Alejandrino; ESTE: En 71.40 metros con área de protección vía de lastre; SUR: En 382.82 metros con área de protección vía de lastre; OESTE: En 180.63 metros con lote 2-B cuerpo 2. LOTE N° 2-C CUERPO 2, AREA UTIL 7.3323 Ha, COLINDANTES; En 495.06 metros con área de protección vía de lastre, en 54.91 metros con paso de servidumbre; ESTE: En 278.75 metros con lote 2-D; SUR: En 458.74 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 67.15 metros con lote 2-B cuerpo 1. Dando un área total de 11.0033 Ha. Al señor GUEVARA RODRIGUEZ CARMEN ANGELITITA se le adjudica el siguiente lote de terreno: LOTE N° 2-D, AREA UTIL 11.0042 Ha, COLINDANTES; NORTE: En 336.93 metros con paso de servidumbre en 10.42 metros con área de protección vía de lastre; ESTE: En 163.08 metros con Alban Cobos Lider Gustavo en 146.36 metros con Pendolema Mestanza Niles Greene; SUR: En 444.24 metros con Narváez Jesús María; OESTE: En 278.75 metros con lote 2-C cuerpo 2. Dando una AREA TOTAL de 55.7795 hectáreas. La partición que se realiza 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 señor registrador de la propiedad de este cantón...; 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. – 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, 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 4. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores Carmen Angelita Guevara Rodríguez, con cédula No. 1500544935, Francisco Eduardo Guevara Rodríguez, con cédula No. 1203536261, Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez, con cédula No. 1500457275, Marlene Soveida Guevara Rodríguez, con cédula No. 0801192089 y Rosa Anita Guevara Buenaño, con cédula No. 1500457377, en calidad de herederos y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02346, de 02 de octubre de 2025, deberá realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

Artículo 5. NOTIFICACIONES. - Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a cualquiera de los solicitantes: Carmen Angelita Guevara Rodríguez, Francisco Eduardo Guevara Rodríguez,

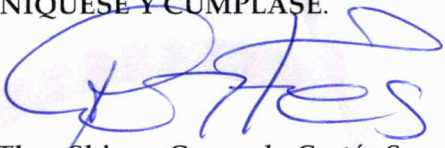


Lauriano Eusebio Guevara Rodríguez, Marlene Soveida Guevara Rodríguez y Rosa Anita Guevara Buenaño.

Artículo 6. 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 veintidós días del mes de octubre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana.

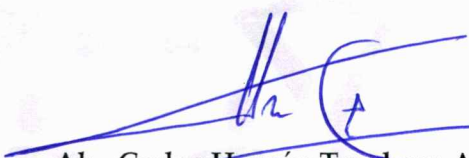
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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 veintidós días del mes de octubre 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	

