

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
CHIMBO ALVARADO TANIA RUTH
CHIMBO ALVARADO GUIDO PAUL
PALLO GUAMAN NANCY MARLENE

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. 16663 de 10 de septiembre de 2025, suscrito por los señores Chimbo Alvarado Guido Paul, con cédula No. 220015583-2, Pallo Guamán Nancy Marlene, con cédula No. 050383520-9 y Chimbo Alvarado Tania Ruth, con cédula No. 220011029-0, solicitaron lo siguiente: [...] *"Fraccionamiento Rural y Partición Extrajudicial, de mi terreno*



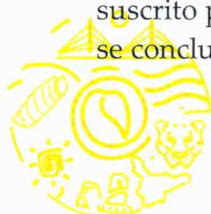
ubicado en la Parroquia El Coca, Sector Unión Imbabureña, lote 12-A-3, clave catastral 2201500050241...", petición que es direccionando a la Dirección de Ordenamiento Territorial;

Que, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el cuatro de mayo de 2022, en la Notaria Pública Tercero de Cantón Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 30 de mayo del 2022, con el Número de Inscripción 511, Folio inicial 12118 - 12140, Tomo 3, se desprende que, la señora Chimbo Alvarado Tania Ruth y los señores conyugues Chimbo Alvarado Guido Paul y Pallo Guamán Nancy Marlene, adquirieron el lote de terreno rural signado con el número 12-A-3, ubicado en el sector rural Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana. De acuerdo al título escritural, los peticionarios son copropietarios del 50 % de inmueble;

Que, mediante **Certificado No. 7432-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, correspondiente a ficha registral 995 del 10 de septiembre del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número 12-A-3, ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, es propiedad de los señores Chimbo Alvarado Tania Ruth, Chimbo Alvarado Guido Paul y Pallo Guamán Nancy Marlene, y se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-2068** de 23 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 2201500050241, a nombre del propietario CHIMBO ALVARADO TANIA RUTH con C.I. 2200110290, ubicado en la parroquia EL COCA, Sector UNIÓN IMBABUREÑA, con una superficie de 10.299,998 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral...". De acuerdo con el PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS), el predio del solicitante de clave catastral 2201500050241, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente al SUELO DE PRODUCCIÓN RURAL (PPR-02), el cual deberá cumplir con la Tabla 66: Tabla de regulaciones de edificabilidad rural...". CONCLUSIÓN. Informo que, el predio de clave catastral 2201500050241, se ubica en la parroquia EL COCA, Sector UNIÓN IMBABUREÑA, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a SUELO DE PRODUCCIÓN RURAL (PPR-02). El cual establece que, el lote mínimo es de 2.000 m², conforme lo establece el Art. 65.- 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 PUBLICA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL. EL LOTE SE PODRA FRACIONAR EN LOTES DE UNA EXTENSION MINIMA DE 500 m²";*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2304**, de 03 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: "(...) **3. CONCLUSIÓN 1.** Cabe indicar que los Sres. **CHIMBO ALVARADO**



TANIA RUTH con C.I: 2200110290, CHIMBO ALVARADO GUIDO PAUL con C.I: 220015583-2 y PALLO GUAMAN NANCY MARLENE con C.I: 050383520-9, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, ubicación y dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: Según escritura Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N.º 7432-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 10 de Septiembre de 2025 del Lote N.º 12-A-3, Parroquia El Coca, Sector Unión Imbabureña, Cantón Francisco de Orellana, con un área de 1.03 has. Según el Sistema de Información y Gestión de Tierras rurales e infraestructura tecnológica El Lote N.º 12-A-3, se encuentra ubicado en la Provincia de Orellana, Cantón Francisco de Orellana, Parroquia El Coca, Sector Unión Imbabureña, con un área de 1.03 has. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de los Sres. CHIMBO ALVARADO TANIA RUTH con C.I: 2200110290, CHIMBO ALVARADO GUIDO PAUL con C.I: 220015583-2 y PALLO GUAMAN NANCY MARLENE con C.I: 050383520-9, con Registro Profesional No. 2025-050-DOT-GADMFO-WR presenta los siguientes lotes: Lote N.º 12-A-3 y Lote N.º 12-A-3-A.

Tabla 2 .-Cuadro de áreas

RESUMEN DE ÁREAS DE LOTES				
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 12-A-3		0,5150Has	0,5150Has
2	LOTE 12-A-3-A		0,5150Has	0,5150Has

Tabla 3.-Cuadro de linderos

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 12-A-3	0,5150Has	CON HERRERA VILLAGOMEZ JALETZY BELEN EN 114,40m	CON CALLEJÓN DE INGRESO EN 45,03m	CON LOTE 12-A-3-A EN 114,31m	CON HERRERA LLORI CALOS DANIEL EN 45,04m
LOTE 12-A-3-A	0,5150Has	CON LOTE 12-A-3 EN 114,31m	CON CALLEJÓN DE INGRESO EN 45,07m	CON MURUK DEVELOPERS S.A.S. EN 114,23m	CON HERRERA LLORI CALOS DANIEL EN 45,07m

La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en 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", aprobada mediante ordenanza por el GADMFO, alineadas con Plan Nacional Toda Una Vida,



LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación y Regulación Territorial APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento. De acuerdo a la minuta de **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL DE UN INMUEBLE RURAL**, que realizan los Sres. **CHIMBO ALVARADO TANIA RUTH con C.I: 2200110290, CHIMBO ALVARADO GUIDO PAUL con C.I: 220015583-2 y PALLO GUAMAN NANCY MARLENE con C.I: 050383520-9** se informa: **"CLAUSULA TERCERA: PARTICION Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL.**- Con los antecedentes expuestos, en base a la escritura pública de compraventa, los Comparecientes, en forma mutua y sin presión de ninguna naturaleza, sujetándose a lo dispuesto en los artículos mil trescientos treinta ocho y mil trescientos cuarenta y cinco del Código Civil Ecuatoriano, convienen en partirse los derechos de copropiedad y a adjudicarse como efectivamente se adjudican el lote de terreno rural número DOCE-A-TRES (12-A-3) de UNA HECTAREA CON TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, descrito en el literal A) de la Cláusula Primera de esta escritura pública.- De este modo, a la Copropietaria: **CHIMBO ALVARADO TANIA RUTH**, se le adjudica el lote de terreno rural identificado como **LOTE NUMERO DOCE-A-TRES (12-A-3)**, ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la Plano son: NORTE: Con lote de terreno de Herrera Villagómez Jaletzy Belen, en ciento catorce metros con cuarenta centímetros. ESTE: Con callejón de ingreso, en cuarenta y cinco metros con tres centímetros. SUR: Con lote número Doce A-3-A, en ciento catorce metros con treinta y un centímetros. OESTE: Con lote de terreo de Herrera Llori Carlos Daniel, en cuarenta y cinco metros con tres centímetros, dando una superficie total de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.- A los Copropietarios cónyuges: **CHIMBO ALVARADO GUIDO PAUL y PALLO GUAMAN NANCY MARLENE**, por sus derechos de copropiedad se les adjudica el lote de terreno identificado como **DOCE-A-TRES-A (12-A-3-A)**, ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme al Plano son: NORTE: Con lote de terreno número Doce-A-Tres, en ciento catorce metros con treinta y un centímetros. ESTE: Con callejón de ingreso, en cuarenta y cinco metros con siete centímetros. SUR: Con lote de terreno de Muruk developers S.A.S., en ciento catorce metros con veinte y tres centímetros. OESTE: Con lote de terreno de Herrera Llori Carlos Daniel, en cuarenta y cinco metros con siete centímetros, dando una superficie total de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Las adjudicaciones singularizadas en la presente Cláusula de Partición y Adjudicación Extrajudicial, se las realiza con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales inherentes a la propiedad objeto del presente instrumento público, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. No obstante, la especificación de la superficie, linderos y dimensiones, la adjudicación de los predios se lo efectúa como cuerpo cierto. - ...".

4. RECOMENDACIÓN - Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-020-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento y partición extrajudicial de los Sres. **CHIMBO ALVARADO TANIA RUTH con C.I: 2200110290, CHIMBO ALVARADO GUIDO PAUL con C.I: 220015583-2 y PALLO GUAMAN NANCY MARLENE con C.I:**



050383520-9, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2304** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas”;

Que, de la documentación adjuntada por el señor **Chimbo Alvarado Tania Ruth** y los señores conyugues **Chimbo Alvarado Guido Paul** y **Pallo Guamán Nancy Marlene**, para la partición y adjudicación extrajudicial del Lote No. **12-A-3**, con clave catastral **2201500050241** y una superficie de 1.03 has, localizado en el sector Unión Imbabureña, con una superficie de 1.03 m², parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta: El Certificado No. **7432-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, correspondiente a ficha registral 995 del 10 de septiembre del 2025, en el que consta que el lote en cuestión posee un área total de 1.03 m², siendo los peticionarios, propietarios del bien inmueble y la 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 misma referida Ordenanza en la Disposición General Novena, determina: “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 pronunciamiento emitido por la Corte Nacional de Justicia mediante Oficio No. 495-2022-P-CNJ, en relación a la absolución de consultas respecto a las particiones extrajudiciales sin necesidad de inventario, en la parte de análisis se señala: (...) “En el caso de la partición extrajudicial, al existir acuerdo de las partes que tienen la libre disposición de sus bienes, quienes declaran en el acuerdo cuales son los bienes y su valor a ser objeto de la partición, no es necesario un inventario judicial, salvo el caso que la ley lo exija. Además, la norma del artículo 18 numeral 37 de la Ley Notarial establece que son requisitos para proceder a la partición extrajudicial: 1.- La petición. 2.- El reconocimiento de firma de los solicitantes. 3.- Documentos que acrediten la propiedad del causante sobre los bienes. **ABSOLUCION.** La partición extrajudicial no requiere de la formación previa de un inventario judicial, salvo que la ley expresamente disponga que deberá realizar un inventario solemne”;

Que, el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2304**, de 03 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, 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** el **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA** y **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, del predio identificado como Lote 12-A-3, con clave catastral **220150050241**, localizado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 1.03 HAS, tal como lo han solicitado por la señora Chimbo Alvarado Tania Ruth, con cédula No. 220011029-0 y los conyugues Chimbo Alvarado Guido Paul, con cédula No. 220015583-2 y Pallo Guamán Nancy Marlene, con cédula No. 050383520-9, en calidad de propietarios, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2304** de 03 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-2025-2304** de 03 de octubre de 2025:

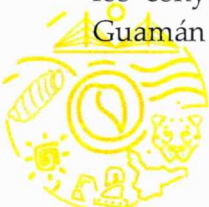
Cuadro de Áreas

RESUMEN DE ÁREAS DE LOTES				
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO		ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 12-A-3		0,5150Has	0,5150Has
2	LOTE 12-A-3-A		0,5150Has	0,5150Has

Cuadro de Colindantes

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 12-A-3	0,5150Has	CON HERRERA VILLAGOMEZ JALETZY BELEN EN 114,40m	CON CALLEJÓN DE INGRESO EN 45,03m	CON LOTE 12-A-3-A EN 114,31m	CON HERRERA LLORI CALOS DANIEL EN 45,04m
LOTE 12-A-3-A	0,5150Has	CON LOTE 12-A-3 EN 114,31m	CON CALLEJÓN DE INGRESO EN 45,07m	CON MURUK DEVELOPERS S.A.S. EN 114,23m	CON HERRERA LLORI CALOS DANIEL EN 45,07m

Artículo 3.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2304**, de 03 de octubre de 2025 y documentación presentada por la señora Chimbo Alvarado Tania Ruth, con cédula No. 220011029-0 y los conyugues Chimbo Alvarado Guido Paul, con cédula No. 220015583-2 y Pallo Guamán Nancy Marlene, con cédula No. 050383520-9, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y



ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL del Lote 12-A-3, con clave catastral 221500050241, localizado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 1.03 HAS, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] **"PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL.-** Con los antecedentes expuestos, en base a la escritura pública de compraventa, los Comparecientes, en forma mutua y sin presión de ninguna naturaleza, sujetándose a lo dispuesto en los artículos mil trescientos treinta ocho y mil trescientos cuarenta y cinco del Código Civil Ecuatoriano, convienen en partirse los derechos de copropiedad y a adjudicarse como efectivamente se adjudican el lote de terreno rural número DOCE-A-TRES (12-A-3) de UNA HECTAREA CON TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, descrito en el literal A) de la Cláusula Primera de esta escritura pública.- De este modo, a la Copropietaria: CHIMBO ALVARADO TANIA RUTH, se le adjudica el lote de terreno rural identificado como LOTE NUMERO DOCE-A-TRES (12-A-3), ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme a la Plano son: NORTE: Con lote de terreno de Herrera Villagómez Jaletzy Belén, en ciento catorce metros con cuarenta centímetros. ESTE: Con callejón de ingreso, en cuarenta y cinco metros con tres centímetros. SUR: Con lote número Doce A-3-A, en ciento catorce metros con treinta y un centímetros. OESTE: Con lote de terreo de Herrera Llori Carlos Daniel, en cuarenta y cinco metros con tres centímetros, dando una superficie total de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.- A los Copropietarios cónyuges: CHIMBO ALVARADO GUIDO PAUL y PALLO GUAMAN NANCY MARLENE, por sus derechos de copropiedad se les adjudica el lote de terreno identificado como DOCE-A-TRES-A (12-A-3-A), ubicado en el sector Unión Imbabureña, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuyos linderos, dimensiones, superficie y más especificaciones, conforme al Plano son: NORTE: Con lote de terreno número Doce-A-Tres, en ciento catorce metros con treinta y un centímetros. ESTE: Con callejón de ingreso, en cuarenta y cinco metros con siete centímetros. SUR: Con lote de terreno de Muruk developers S.A.S., en ciento catorce metros con veinte y tres centímetros. OESTE: Con lote de terreo de Herrera Llori Carlos Daniel, en cuarenta y cinco metros con siete centímetros, dando una superficie total de CINCO MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Las adjudicaciones singularizadas en la presente Cláusula de Partición y Adjudicación Extrajudicial, se las realiza con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos reales inherentes a la propiedad objeto del presente instrumento público, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. No obstante, la especificación de la superficie, linderos y dimensiones, la adjudicación de los predios se lo efectúa como cuerpo cierto...", convirtiéndose así cada uno en dueños y señores del bien adjudicado 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, los administrados deberán cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el



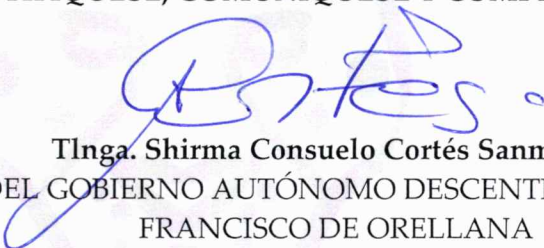
valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban.

Artículo 5. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores Chimbo Alvarado Tania Ruth, Chimbo Alvarado Guido Paul y Pallo Guamán Nancy Marlene propietarios del inmueble descrito en artículo 1, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2304, de 03 de octubre de 2025, en caso de ser necesario deberá realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

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 Chimbo Alvarado Tania Ruth, Chimbo Alvarado Guido Paul y Pallo Guamán Nancy Marlene, también téngase en cuenta el correo electrónico ruthtanya134@hotmail.com, señalado dentro de este 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.

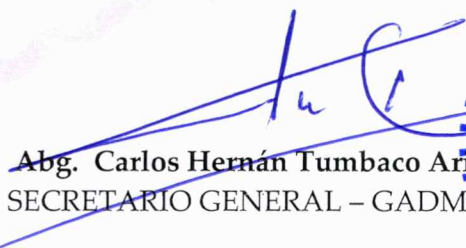
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los veinte y tres días del mes de octubre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE 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 veinte y tres días del mes de octubre 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	

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA		DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
27 OCT 2025		
RECIBIDO POR:		
FIRMA:	HORA:	

