

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL

ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCIÓN
CASTRO ASTUDILLO VERÓNICA DEL CARMEN
CASTRO ASTUDILLO JEHNNI SOBEIDA
CASTRO ASTUDILLO SILBIA ELISABETH
CASTRO ASTUDILLO JOSUE STALIN
CASTRO ASTUDILLO NOEMI ALEXANDRA
CASTRO ASTUDILLO ITALO IVAN

TNLGO. VÍCTOR VICENTE RUIZ QUIÑONEZ
ALCALDE SUBROGANTE 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. 18007 de 03 de octubre de 2025, suscrito por los señores **Verónica Del Carmen Castro Astudillo** con cédula de ciudadanía No. 010478708-0, **Jehnni Sobeida Castro Astudillo** con cédula de ciudadanía No. 010458328-1, **Noimi Alexandra Castro Astudillo** con cédula de ciudadanía No. 010636963-0 y **Astudillo Urdiales Delida Asunción** con cédula de ciudadanía No. 010174300-3, solicitaron lo siguiente: [...] *"PARTICION EXTRAJUDICIAL y ADJUDICACION DE BIENES HEREDITARIOS, de los siguientes predios ubicado en el Barrio Flor de Pantano; Lote 367, calle Nuevo Rocafuerte y Los Volcanes, Manzana 54 y el Lote 391, calle Guayusa y los Volcanes, manzana 60..."*;

Que, mediante Escritura Pública de Compraventa otorgado por la Cooperativa Unión Imbabureña, el 25 de noviembre de 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 22 de diciembre del 2008, con el Número de Inscripción 663, Folio inicial 2986 – Folio final 2986, Tomo 1, se desprende que los señores **ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCIÓN** y **CASTRO SALINAS JULIO ERIBERTO (+)**, adquirieron el lote de terreno urbano signado con el número **367**, manzana No. 54, ubicado en la parroquia El Coca, barrio Flor de Pantano, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante Escritura Pública de Compraventa otorgado por la Cooperativa Unión Imbabureña, el 26 de octubre de 2007, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 11 de diciembre del 2007, con el Número de Inscripción 705, Folio inicial 9740 – Folio final 9740, Tomo 2, se desprende que el señor **CASTRO SALINAS JULIO ERIBERTO (+)**, adquirió el lote de terreno urbano signado con el número **391**, manzana No. 60, ubicado en la parroquia Matriz, barrio Flor de Pantano, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, al fallecimiento del causante señor Castro Salinas Julio Eriberto, quedaron como único y universal heredero sus hijos **Verónica Del Carmen Castro Astudillo**, **Jehnni Sobeida Castro Astudillo**, **Silbia Elisabeth Castro Astudillo**, **Josué Stalin Castro Astudillo**, **Noemi Alexandra Ítalo Iván Castro Astudillo**, sin perjuicio del derecho de terceros y con derecho a gananciales su conyugue sobreviviente la señora **Astudillo Urdiales Delida Asunción**, según la posesión efectiva realizado en la Notaria Publica Segundo del cantón Gualaceo el 5 de julio de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 06 de agosto de 2021, con el Número de Inscripción 97, Folio inicial 2876 - Folio final 2918, Tomo 1, sobre el bien dejado por el causante dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número 391, ubicado en la parroquia Matriz, barrio Flor de Pantano, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **Certificado No. 7377-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha registral 3880 del 9 de septiembre del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número **391**, ubicado en la parroquia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **Certificado No. 7181-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha registral 3868 del 2 de septiembre del



2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número 367, ubicado en la parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-AYC-2025-2260** de 08 de octubre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se informa que: *"Informe que, revisando base de datos del sistema informático de cabildo, el predio ubicado en el Barrio Flor de Pantano, manzana No. 60, lote No. 391, consta a nombre de CASTRO ASTUDILLO NOEMI ALEXANDRA Y HERMANOS, (Propietario, adquirido mediante posesión efectiva), con fecha de escritura (05/07/2021) y con Fecha Registro (06/08(2021), área de terreno (56288 m2), clave catastral 2201500401003003. Revisando base de datos del sistema informático de cabildo, el predio ubicado en el Barrio Flor de Pantano, manzana No. 54, lote No. 367, consta a nombre de CASTRO ASTUDILLO NOEMI ALEXANDRA Y HERMANOS, (propietario, adquirido mediante posesión efectiva), con fecha de escritura (05/07/2021) y con fecha registro (06/08(2021), área de terreno (600 m2), clave catastral 2201500401016007";*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02505**, de 22 de octubre 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. ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION con C.I. 010174300-3, CASTRO ASTUDILLO VERONICA DEL CARMEN con C.I. 010478708-0, CASTRO ASTUDILLO JEHNNI SOBEIDA con C.I. 010458328-1, CASTRO ASTUDILLO SILBIA ELISABETH con C.I. 010409846-2, CASTRO ASTUDILLO JOSUE STALIN con C.I. 010626801-4, CASTRO ASTUDILLO NOEMI ALEXANDRA con C.I. 0106369-0, CASTRO ASTUDILLO ITALO IVAN con C.I. 010493418-7 se informa: "...CUARTA: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.- Los comparecientes, señora ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION por sus propios derechos en calidad de copropietaria del 50% de los gananciales de la extinta sociedad conyugal, y sus hijos VERÓNICA DEL CARMEN, JEHNNI SOBEIDA, SILBIA ELISABETH, JOSUE STALIN, NOEMI ALEXANDRA E ITALO IVÁN CASTRO ASTUDILLO, en su calidad de herederos del señor CASTRO SALINAS JULIO ERIBERTO; tienen a bien partirse como en efecto lo hace, de manera extrajudicial, el dominio de los inmuebles: UNO) lote de terreno signado con el número TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE, manzana CINCUENTA Y CUATRO, barrio FLOR DEL PANTANO, calles NUEVO ROCAFUERTE ENTRE LOS VOLCANES Y SAN MARTIN, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. AL NORTE.- Con el lote número trescientos sesenta y tres, en veinte metros. AL SUR.- Con la calle Nuevo Rocafuerte en veinte metros. AL ESTE.- Con el lote número trescientos sesenta y ocho en veintinueve metros. Y AL OESTE.- Con lote número trescientos sesenta y seis en veintinueve metros. Dando un área útil de quinientos ochenta metros cuadrados, y/o área total de seiscientos diez metros cuadrados. DOS) lote de terreno signado con el número TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO, manzana SESENTA, barrio FLOR DEL PANTANO, calles GUAYUSA Y LOS VOLCANES, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. NORTE: Con la calle Guayusa en veinte metros. SUR: Con el lote número trescientos noventa y cinco en veinte metros. ESTE: Con la calle los Volcanes en treinta metros. OESTE: Con el lote número trescientos noventa en treinta metros. Dando un área útil de**



seiscientos metros cuadrados, y/o área total de seiscientos setenta y siete punto veinticinco metros cuadrados., quedando de ésta manera establecido que proceden a partirse de la siguiente manera, el 50% legalmente le corresponde a su ex cónyuge señora ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION, y el otro 50% se adjudican entre si los herederos VERÓNICA DEL CARMEN, JEHNNI SOBEIDA, SILBIA ELISABETH, JOSUE STALIN, NOEMI ALEXANDRA E ITALO IVÁN CASTRO ASTUDILLO, correspondiendo a cada uno de los herederos el dieciséis punto sesenta y seis por ciento (8.33 %) de los inmuebles, y que de manera voluntaria por sus propios derechos la señora CASTRO ASTUDILLO SILBIA ELISABETH, representada por su hermana CASTRO ASTUDILLO JEHNNI SOBEIDA, cede y adjudica su porcentaje de 8.33% que le corresponde en calidad de heredera en favor de su madre la señora ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION, con lo cual acrecienta su porcentaje en esta partición al 58.33 % sobre los dos bienes inmuebles objeto de esta partición y adjudicación. en tal efecto lo parten extrajudicialmente y se adjudican entre sí, adjudicación que se la realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien...". 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 **ACLARATORIA, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que solicitan los Sres. **ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION** con C.I. 010174300-3, **CASTRO ASTUDILLO VERONICA DEL CARMEN** con C.I. 010478708-0, **CASTRO ASTUDILLO JEHNNI SOBEIDA** con C.I. 010458328-1, **CASTRO ASTUDILLO SILBIA ELISABETH** con C.I. 010409846-2, **CASTRO ASTUDILLO JOSUE STALIN** con C.I. 010626801-4, **CASTRO ASTUDILLO NOEMI ALEXANDRA** con C.I. 0106369-0, **CASTRO ASTUDILLO ITALO IVAN** con C.I. 010493418-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02505** que señala **CUMPLIR con las condiciones establecidas**";

Que, de la documentación adjuntada por los señores **Verónica Del Carmen Castro Astudillo, Jehnni Sobeida Castro Astudillo, Silbia Elisabeth Castro Astudillo, Josué Stalin Castro Astudillo, Noemi Alexandra Castro Astudillo e Ítalo Iván Castro Astudillo**, en calidad de herederos y con derecho a gananciales su conyugue sobreviviente señora **Astudillo Urdiales Delida Asunción**, partición extrajudicial de los Lotes Nros. 391 y 367, con claves catastral 2201500401003003 y 2201500401016007 respectivamente, cada lote con extensión de 600.00 m2, localizado en el barrio Flor de Pantano, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta: los Certificados No. 7377-2025 y 7377-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 9 y 2 de septiembre de 2025, en el que consta que los lotes en cuestión poseen una superficie de 600 m2 cada lote, siendo peticionarios, propietarios del bien inmueble en calidad de herederos y conyugue sobreviviente; Títulos de propiedad legalizados a favor del causante y cónyuge sobreviviente; Escritura de Posesión efectiva, Poder Especial, y Minuta en donde convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios;



Que, la propuesta de fraccionamiento urbano 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 66 determina: "Normas de regulación Urbana. - Las regulaciones urbanas constituyen normativas que fomentan el aprovechamiento del suelo en relación a la edificabilidad, uso y ocupación del terreno vigente en cada polígono de intervención, sean estos ubicados en suelo urbano, de expansión urbana o cabeceras parroquiales. Estas normativas se establecen considerando lote mínimo, frente mínimo, retiros, altura de pisos, forma de implantación, COS Pb, COS Total y Edificabilidad. Los terrenos existentes previos a la aprobación del presente plan con dimensiones de frente o superficies menores a las establecidas podrán mantener sus medidas originales. Sin embargo, toda subdivisión o fraccionamiento nuevo deberá ajustarse a la normativa vigente. Los predios ya existentes podrán edificarse siguiendo las normas de procedimientos y edificación según el polígono de intervención correspondiente", "Artículo 68. Lote Mínimo. - El tamaño mínimo de los predios se define según el polígono de intervención. En el caso del suelo urbano los lotes no podrán ser inferiores a 250 metros cuadrados, con la excepción de los proyectos de interés social, los cuales, serán definidos por la administración municipal competente. Los predios ubicados en zona de expansión urbana, no podrán fraccionarse en menos de 500 metros cuadrados, aplicándose la misma regulación a los asentamientos humanos de hecho. Artículo 69. Frente Mínimo. - La dimensión del frente de cada lote estará definida por cada polígono respectivamente, regulando un tamaño mínimo de 10 metros en el suelo urbano o de cabecera parroquial. Se permitirá una tolerancia del 10% en la dimensión de los frentes";

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, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0681-ALC-GADMFO-2025** de 30 de octubre de 2025, la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, en calidad de alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana, por salir en comisión de servicios institucionales fuera del país subroga la alcaldía del cantón Francisco de Orellana al Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez;



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-2025-02505, de 22 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 a), b) e i), 471, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR y en consecuencia **AUTORIZAR** la **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** de los predios identificados como **Lote 391** y **Lote 367**, con claves catastrales **2201500401003003** y **2201500401016007** respectivamente, con superficie de 600.00 m2 cada lote, localizados en el barrio Flor de Pantano, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como lo han solicitado los señores **Verónica Del Carmen Castro Astudillo, Jehnni Sobeida Castro Astudillo, Silbia Elisabeth Castro Astudillo, Josué Stalin Castro Astudillo, Noemi Alexandra Castro Astudillo, Ítalo Iván Castro Astudillo** en calidad de herederos y con derecho a gananciales la cónyuge sobreviviente señora **Astudillo Urdiales Delida Asunción**, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02505**, de 22 de octubre de 2025.

Artículo 2.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02505** de 22 de octubre de 2025 y documentación presentada por los señores **Verónica Del Carmen Castro Astudillo, Jehnni Sobeida Castro Astudillo, Silbia Elisabeth Castro Astudillo, Josué Stalin Castro Astudillo, Noemi Alexandra Castro Astudillo, Ítalo Iván Castro Astudillo** en calidad de herederos y con derecho a gananciales la cónyuge sobreviviente señora **Astudillo Urdiales Delida Asunción**, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del **Lote 391** y **Lote 367**, con claves catastrales **2201500401003003** y **2201500401016007** respectivamente, localizados en el barrio Flor de Pantano, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 600.00 m2 cada uno, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] "...CUARTA:



PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.- Los comparecientes, señora ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION por sus propios derechos en calidad de copropietaria del 50% de los gananciales de la extinta sociedad conyugal, y sus hijos VERÓNICA DEL CARMEN, JEHNNI SOBEIDA, SILBIA ELISABETH, JOSUE STALIN, NOEMI ALEXANDRA E ITALO IVÁN CASTRO ASTUDILLO, en su calidad de herederos del señor CASTRO SALINAS JULIO ERIBERTO; tienen a bien partirse como en efecto lo hace, de manera extrajudicial, el dominio de los inmuebles: **UNO)** lote de terreno signado con el número TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE, manzana CINCUENTA Y CUATRO, barrio FLOR DEL PANTANO, calles NUEVO ROCAFUERTE ENTRE LOS VOLCANES Y SAN MARTIN, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. AL NORTE.- Con el lote número trescientos sesenta y tres, en veinte metros. AL SUR.- Con la calle Nuevo Rocafuerte en veinte metros. AL ESTE.- Con el lote número trescientos sesenta y ocho en veintinueve metros. Y AL OESTE.- Con lote número trescientos sesenta y seis en veintinueve metros. Dando un área útil de quinientos ochenta metros cuadrados, y/o área total de seiscientos diez metros cuadrados. **DOS)** lote de terreno signado con el número TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO, manzana SESENTA, barrio FLOR DEL PANTANO, calles GUAYUSA Y LOS VOLCANES, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. NORTE: Con la calle Guayusa en veinte metros. SUR: Con el lote número trescientos noventa y cinco en veinte metros. ESTE: Con la calle los Volcanes en treinta metros. OESTE: Con el lote número trescientos noventa en treinta metros. Dando un área útil de seiscientos metros cuadrados, y/o área total de seiscientos setenta y siete punto veinticinco metros cuadrados., quedando de ésta manera establecido que proceden a partirse de la siguiente manera, el 50% legalmente le corresponde a su ex cónyuge señora ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION, y el otro 50% se adjudican entre si los herederos VERÓNICA DEL CARMEN, JEHNNI SOBEIDA, SILBIA ELISABETH, JOSUE STALIN, NOEMI ALEXANDRA E ITALO IVÁN CASTRO ASTUDILLO, correspondiendo a cada uno de los herederos el dieciséis punto sesenta y seis por ciento (8.33 %) de los inmuebles, y que de manera voluntaria por sus propios derechos la señora CASTRO ASTUDILLO SILBIA ELISABETH, representada por su hermana CASTRO ASTUDILLO JEHNNI SOBEIDA, cede y adjudica su porcentaje de 8.33% que le corresponde en calidad de heredera en favor de su madre la señora ASTUDILLO URDIALES DELIDA ASUNCION, con lo cual acrecienta su porcentaje en esta partición al 58.33 % sobre los dos bienes inmuebles objeto de esta partición y adjudicación. en tal efecto lo parten extrajudicialmente y se adjudican entre sí, adjudicación que se la realiza con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien...", 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



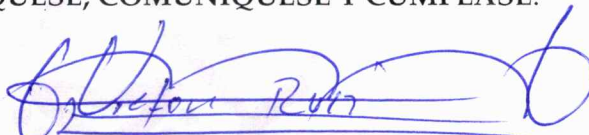
valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban.

Artículo 4. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores Verónica Del Carmen Castro Astudillo, Jehnni Sobeida Castro Astudillo, Silbia Elisabeth Castro Astudillo, Josué Stalin Castro Astudillo, Noemi Alexandra Castro Astudillo, Ítalo Iván Castro Astudillo en calidad de herederos y con derecho a gananciales la cónyuge sobreviviente señora Astudillo Urdiales Delida Asunción y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02505 de 22 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 Verónica Del Carmen Castro Astudillo, Jehnni Sobeida Castro Astudillo, Silbia Elisabeth Castro Astudillo, Josué Stalin Castro Astudillo, Noemi Alexandra Castro Astudillo, Ítalo Iván Castro Astudillo en calidad de herederos y con derecho a gananciales la cónyuge sobreviviente señora Astudillo Urdiales Delida Asunción.

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



Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez

ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por el Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez, alcalde subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los cinco días del mes de noviembre del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –

FRANCISCO DE
ORELLANA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN
PLANIFICACIÓN

06 NOV 2025

EMITIDO POR:

A:

HORA:

Elaborado por:

Abg. Wilmer Guano Q.

Revisado por:

Abg. Hernán Tumbaco

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL – GADMFO

