

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

**YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA
YAUTIBUG CEPEDA MARÍA ROSARIO
YAUTIBUG CEPEDA JOSÉ IGNACIO
YAUTIBUG CEPEDA JOSÉ MANUEL
YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA
YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO**

**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 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. 16253 de 04 de septiembre de 2025, suscrito por los señores **Yautibug Cepeda Ana Teresa**, con cédula de ciudadanía No. 1500648082, **Yautibug Cepeda María Rosario**, con cédula de ciudadanía No. 1500348279, **Yautibug Cepeda José Ignacio**, con cédula de ciudadanía No. 1500348048, **Yautibug Cepeda José Manuel**, con cédula de ciudadanía No. 1707817431, **Yautibug Cepeda Transito Francisca**, con cédula de ciudadanía No. 1500552391, **Yautibug Cepeda Luis Alberto**, con cédula de ciudadanía No. 1712286283, solicitaron lo siguiente: [...] *"nos autorice con el*



FRACCIONAMIENTO RURAL Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL del LOTE DE TERRENO ubicado en PTO. FRANCISCO DE ORELLANA, CANTON ORELLANA, en la parroquia NUEVO PARAISO, en el sector UNION CHIMBORAZO, lote No. 1, con clave catastral 2201595101001146";

Que, mediante Providencia de Adjudicación No. 870775, otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), el 24 de noviembre de 1986, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 16 de febrero de 1987, con el Número de Inscripción 6, Folio inicial 106, Repertorio 0-1987, Tomo 1, se desprende que, los cónyuges **YAUTIBUG QUINLLI PEDRO y CEPEDA CHICAIZA FRANCISCA**, adquirieron el lote de terreno signado con el número **I**, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso (CAB. EN UNIÓN CHIMBORAZO), cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, de un área total de **8.1222 has**;

Que, con fecha 11 de julio del 2025, mediante Escritura Publica celebrada en la Notaria Primera del Cantón Francisco de Orellana e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Francisco de Orellana el 18 de julio del 2025, bajo el No. 788, Folio Inicial 18.498-Folio Final 18.518, Repertorio 1.380-2025, Tomo 3, se procede aclarar el estado civil del señor Yautibug Quinlli Pedro, dejando constancia que, al momento de adquirir el lote de terreno se encontraba casado con la señora Cepeda Chicaiza Francisca, y por ventas realizadas, se aclara en el mismo sentido;

Que, al fallecimiento de los causantes señores Yautibug Quinlli Pedro y Cepeda Chicaiza Francisca, quedaron como sus únicos y universales herederos sus hijos Yautibug Cepeda Ana Teresa, Yautibug Cepeda María Rosario, Yautibug Cepeda José Ignacio, Yautibug Cepeda José Manuel, Yautibug Cepeda Transito Francisca, Yautibug Cepeda Luis Alberto, sin perjuicio del derecho de terceros, según la posesión efectiva realizado en la Notaria Pública Primera del Cantón Francisco de Orellana, el 27 de diciembre de 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 10 de enero de 2023, con el Número de Inscripción 4, Folio inicial 103 - Folio final 138, Repertorio 68-2023, Tomo 1; y, la posesión efectiva realizado en la Notaria Pública Primera del Cantón Francisco de Orellana, celebrada el 26 de diciembre del 2024 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 22 de julio de 2025, con el Número de Inscripción 68, Folio inicial 1870 - Folio final 1918, Repertorio 1417-2025, Tomo 1, sobre el bien dejado por los causantes dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número **I**, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso (CAB. EN UNIÓN CHIMBORAZO), cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA;

Que, mediante **Certificado No. 7070-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, ficha registral 10572 del 28 de agosto del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número **I**, ubicado en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso (CAB. EN UNIÓN CHIMBORAZO), cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;



Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-AYC-2025-1828** de 08 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 2201590110001, a nombre de los propietarios **YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA**, con cédula de ciudadanía No. 1500648082, **YAUTIBUG CEPEDA MARÍA ROSARIO**, con cédula de ciudadanía No. 1500348279, **YAUTIBUG CEPEDA JOSÉ IGNACIO**, con cédula de ciudadanía No. 1500348048, **YAUTIBUG CEPEDA JOSÉ MANUEL**, con cédula de ciudadanía No. 1707817431, **YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA**, con cédula de ciudadanía No. 1500552391, **YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO**, con cédula de ciudadanía No. 1712286283, ubicado en la parroquia NUEVO PARAISO, sector UNIÓN CHIMBORAZO, con una superficie de 81.22,355 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este el congruente con el levantamiento catastral...". "De acuerdo con el PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS), el predio del solicitante de clave catastral 2201590110001, la parte que propone fraccionar se localiza dentro del polígono de intervención territorial correspondiente al suelo de producción (PPR-06), el cual deberá cumplir con la Tabla 66: Tabla de regulaciones de edificabilidad rural...". **"CONCLUSION** Informo que, el predio de clave catastral **2201590110001**, se ubica en la parroquia **NUEVO PARAÍSO**, sector **UNIÓN CHIMBORAZO**, dentro polígono de intervención territorial correspondiente al suelo de producción **(PPR-06)**. El cual establece que, el lote mínimo es de 10.000 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 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, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02483**, de 21 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: (...) **"CONCLUSIONES:** La propuesta de fraccionamiento agrícola, partición y adjudicación extrajudicial del terreno de los Sres. **YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA** con C.I. 150064808-2, **YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO** con CI. 150034827-9, **YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO** con C.I. 1500348048, **YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL** con C.I. 170781743-1, **YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA** con C.I. 150055239-1 y **YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO** con C.I. 171228628-3, presentada por el Arquitecto **Sánchez Ordoñez Johnny Paul**, con Registro Profesional No. 2025-0025-DOT-GADMFO-WR presenta los siguientes lotes: LOTE I, LOTE I-A, LOTE I-B.

Cuadro de linderos:



CUADRO DE LINDEROS					
Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
I	4.0000 Ha	En 146.64m Con Derecho de vía de Lastre En 20.00m Con Edith Liliana Cutia Yautibug	En 239.73m Con LOTE I-A	En 171.32m Con Antonia Doblina Yumbo Shiguango	En 202.80m Con Ana Teresa Yautibug Cepeda En 38.99m Con Edith Liliana Cutia Yautibug
I-A	1.0000 Ha	En 41.57m Con Derecho de vía de Lastre	En 241.11m Con Lote I-B	En 41.62m Con Antonia Doblina Yumbo Shiguango	En 239.73m Con Lote I
I-B	2.4795 Ha	En 52.41m Con Derecho de vía de Lastre En 45.03m Con Willian Wilfrido Lopez Torres	En 256.99m Con Derecho de camino de Herradura	En 102.60m Con Antonia Doblina Yumbo Shiguango	En 241.11m Con Lote I-A

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE I	4.0000 Ha	4.0000 Ha
LOTE I-A	1.0000 Ha	1.0000 Ha
LOTE I-B	2.4795 Ha	2.4795 Ha
DERECHO DE VÍA DE LASTRE		0.2599 Ha
DERECHO DE CAMINO DE HERRADURA		0.3829 Ha
AREA TOTAL PREDIO:	7.4795 Ha	8.1223 Ha

De acuerdo con la minuta de **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que realizan los Sres. **YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA** con C.I. 150064808-2, **YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO** con CI. 150034827-9, **YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO** con C.I. 1500348048, **YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL** con C.I. 170781743-1, **YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA** con C.I. 150055239-1 y **YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO** con C.I. 171228628-3 se informa: "...PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS.- Los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, por sus propios derechos; y, en la calidad que comparecen tienen a bien partirse y adjudicarse, como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes de la siguiente manera: UNO.- Se adjudica a la señora YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, el lote de terreno rural signado con el número I, ubicado en el Sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En ciento cuarenta y seis metros con sesenta y cuatro centímetros. CON DERECHO DE VÍA DE LASTRE; En veinte metros con EDITH LILIANA CUTIA YAUTIBUG; SUR: En ciento setenta y un metros con treinta y dos centímetros. CON ANTONIA DOBLINA YUMBO SHIGUANGO; ESTE: En doscientos treinta y nueve metros con setenta y tres centímetros. CON LOTE I-A; y, OESTE: En doscientos dos metros con ochenta centímetros. CON ANA TERESA YAUTIBUG CEPEDA; En treinta y ocho metros con noventa y nueve centímetros. CON EDITH LILIANA CUTIA YAUTIBUG. CON UN ÁREA ÚTIL CUATRO HECTÁREAS (4.0000 has). DOS.- Se le adjudica al señor YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, el lote de terreno rural signado con el número I-A, ubicado en el Sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso,



Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En cuarenta y un metros con cincuenta y siete centímetros. CON DERECHO DE VÍA DE LASTRE; SUR: En cuarenta y un metros con sesenta y dos centímetros. CON ANTONIA DOBLINA YUMBO SHIGUANGO; ESTE: En doscientos cuarenta y un metros con once centímetros. CON LOTE I-B; y, OESTE: En doscientos treinta y nueve metros con setenta y ocho centímetros. CON LOTE I. CON UN ÁREA ÚTIL DE UNA HECTÁREA (1.0000 has). TRES.- Se le adjudica a los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA Y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, el lote de terreno rural signado con el número I-B, ubicado en el Sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En cincuenta y dos metros con cuarenta y un metros. CON DERECHO DE VÍA DE LASTRE; En cuarenta y cinco metros con cero tres centímetros. CON WILLIAN WILFRIDO LOPEZ TORRES; SUR: En ciento dos metros con sesenta centímetros. CON ANTONIA DOBLINA YUMBO SHIGUANGO; ESTE: En doscientos cincuenta y seis metros con noventa y nueve centímetros. CON DERECHO DE CAMINO DE HERRADURA; y, OESTE: En doscientos cuarenta y un metros con once centímetros. CON LOTE I-A. CON UN ÁREA ÚTIL DE DOS PUNTO CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO HECTÁREA (2.4795 has). Con la presente Partición y adjudicación, los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA Y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, dan por terminada la comunidad hereditaria pasando a ser los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA Y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, los propietarios y titulares del dominio de los inmuebles antes descritos, adjudicaciones que se las realizan 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 **FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que solicitan los Sres. YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA con C.I. 150064808-2, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO con CI. 150034827-9, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO con C.I. 1500348048, YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL con C.I. 170781743-1, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA con C.I. 150055239-1 y YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO con C.I. 171228628-3, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico



INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02483 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas...";

Que, de la documentación adjuntada por los señores Yautibug Quinlli Pedro y Cepeda Chicaiza Francisca, quedaron como sus únicos y universales herederos sus hijos Yautibug Cepeda Ana Teresa, Yautibug Cepeda María Rosario, Yautibug Cepeda José Ignacio, Yautibug Cepeda José Manuel, Yautibug Cepeda Transito Francisca, Yautibug Cepeda Luis Alberto, en calidad de herederos, partición extrajudicial de Lote No. I, con clave catastral 2201590110001, el lote con extensión de 8.1222 has, localizado en el Sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana: el **Certificado No. 7070-2025**, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 28 de agosto de 2025, en el que consta que el lote en cuestión posee una superficie de 9.1222 has, siendo petitionarios, propietarios del bien inmueble en calidad de herederos; Títulos de propiedad legalizados a favor de los causantes; Escrituras de Posesión efectiva, 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 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 (...)" ; Artículo 65. Polígonos de intervención territorial en el suelo rural de expansión urbana. - La determinación de los polígonos de intervención territorial en el suelo rural de expansión urbana deriva de un análisis metodológico para establecer su delimitación, según se especificó en el componente estructurante. Para esta definición se evaluaron las siguientes variables: El nivel de consolidación territorial, considerando el coeficiente de ocupación y la disponibilidad de terrenos, los atributos de las propiedades prediales, sus dimensiones y designaciones, la infraestructura de servicios básicos, la conectividad a sistemas de transporte, y los factores sociales, económicos y culturales vinculados a las actividades poblacionales y utilización del suelo. (...)" . **"DISPOSICIONES GENERALES 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, 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, el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02483** de 21 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 a), b) e i), 471 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR y en consecuencia **AUTORIZAR** el **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del predio identificado como **LOTE I**, con clave catastral **2201590110001**, con superficie de 8.1222 has, localizado en el sector **UNIÓN CHIMBORAZO**, parroquia **NUEVO PARAÍSO**,



cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA, tal como lo han solicitado los propietarios señores **YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA**, con cédula de ciudadanía No. 1500648082, **YAUTIBUG CEPEDA MARÍA ROSARIO**, con cédula de ciudadanía No. 1500348279, **YAUTIBUG CEPEDA JOSÉ IGNACIO**, con cédula de ciudadanía No. 1500348048, **YAUTIBUG CEPEDA JOSÉ MANUEL**, con cédula de ciudadanía No. 1707817431, **YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA**, con cédula de ciudadanía No. 1500552391, **YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO**, con cédula de ciudadanía No. 1712286283, en calidad de herederos y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02483** de 21 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-2025-02483** de 21 de octubre de 2025:

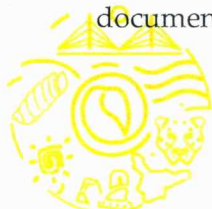
CUADRO DE LINDEROS					
Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
I	4.0000 Ha	En 146.64m Con Derecho de vía de Lastre En 20.00m Con Edith Liliana Cutia Yautibug	En 239.73m Con LOTE I-A	En 171.32m Con Antonia Doblina Yumbo Shiguango	En 202.80m Con Ana Teresa Yautibug Cepeda En 38.99m Con Edith Liliana Cutia Yautibug
I-A	1.0000 Ha	En 41.57m Con Derecho de vía de Lastre	En 241.11m Con Lote I-B	En 41.62m Con Antonia Doblina Yumbo Shiguango	En 239.73m Con Lote I
I-B	2.4795 Ha	En 52.41m Con Derecho de vía de Lastre En 45.03m Con William Wilfrido Lopez Torres	En 256.99m Con Derecho de camino de Herradura	En 102.60m Con Antonia Doblina Yumbo Shiguango	En 241.11m Con Lote I-A

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE I	4.0000 Ha	4.0000 Ha
LOTE I-A	1.0000 Ha	1.0000 Ha
LOTE I-B	2.4795 Ha	2.4795 Ha
DERECHO DE VIA DE LASTRE		0.2599 Ha
DERECHO DE CAMINO DE HERRADURA		0.3829 Ha
AREA TOTAL PREDIO:	7.4795 Ha	8.1223 Ha

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.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02483**, de 21 de octubre de 2025, y documentación presentada por los señores Yautibug Cepeda Ana Teresa, Yautibug



Cepeda María Rosario, Yautibug Cepeda José Ignacio, Yautibug Cepeda José Manuel, Yautibug Cepeda Transito Francisca, Yautibug Cepeda Luis Alberto, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del **Lote I**, con clave catastral 2201590110001, localizados en el sector Unión Chimborazo, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 8.1222 has, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] "...PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS.- Los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, por sus propios derechos; y, en la calidad que comparecen tienen a bien partirse y adjudicarse, como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula de antecedentes de la siguiente manera: UNO.- Se adjudica a la señora YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, el lote de terreno rural signado con el número I, ubicado en el Sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En ciento cuarenta y seis metros con sesenta y cuatro centímetros. CON DERECHO DE VÍA DE LASTRE; En veinte metros con EDITH LILIANA CUTIA YAUTIBUG; SUR: En ciento setenta y un metros con treinta y dos centímetros. CON ANTONIA DOBLINA YUMBO SHIGUANGO; ESTE: En doscientos treinta y nueve metros con setenta y tres centímetros. CON LOTE I-A; y, OESTE: En doscientos dos metros con ochenta centímetros. CON ANA TERESA YAUTIBUG CEPEDA; En treinta y ocho metros con noventa y nueve centímetros. CON EDITH LILIANA CUTIA YAUTIBUG. CON UN ÁREA ÚTIL CUATRO HECTÁREAS (4.0000 has). DOS.- Se le adjudica al señor YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, el lote de terreno rural signado con el número I-A, ubicado en el Sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En cuarenta y un metros con cincuenta y siete centímetros. CON DERECHO DE VÍA DE LASTRE; SUR: En cuarenta y un metros con sesenta y dos centímetros. CON ANTONIA DOBLINA YUMBO SHIGUANGO; ESTE: En doscientos cuarenta y un metros con once centímetros. CON LOTE I-B; y, OESTE: En doscientos treinta y nueve metros con setenta y ocho centímetros. CON LOTE I. CON UN ÁREA ÚTIL DE UNA HECTÁREA (1.0000 has). TRES.- Se le adjudica a los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA Y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, el lote de terreno rural signado con el número I-B, ubicado en el Sector Unión Chimborazo, Parroquia Nuevo Paraíso, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En cincuenta y dos metros con cuarenta y un metros. CON DERECHO DE VÍA DE LASTRE; En cuarenta y cinco metros con cero tres centímetros. CON WILLIAN WILFRIDO LOPEZ TORRES; SUR: En ciento dos metros con sesenta centímetros. CON ANTONIA DOBLINA YUMBO SHIGUANGO; ESTE: En doscientos cincuenta y seis metros con noventa y nueve centímetros. CON DERECHO DE CAMINO DE HERRADURA; y, OESTE: En doscientos cuarenta y un metros con once centímetros. CON LOTE I-A. CON UN ÁREA ÚTIL DE DOS PUNTO CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO HECTÁREA (2.4795 has). Con la presente Partición y adjudicación, los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA Y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, dan por terminada la comunidad



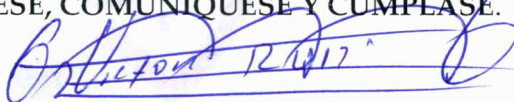
hereditaria pasando a ser los señores YAUTIBUG CEPEDA JOSE MANUEL, YAUTIBUG CEPEDA MARIA ROSARIO, YAUTIBUG CEPEDA JOSE IGNACIO, YAUTIBUG CEPEDA LUIS ALBERTO, YAUTIBUG CEPEDA TRANSITO FRANCISCA Y YAUTIBUG CEPEDA ANA TERESA, los propietarios y titulares del dominio de los inmuebles antes descritos, adjudicaciones que se las realizan con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien....", pudiendo disponerlo libremente como a ellos les convenga, quedando autorizados a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento.

Artículo 5. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. - Los señores Yautibug Cepeda Ana Teresa, Yautibug Cepeda María Rosario, Yautibug Cepeda José Ignacio, Yautibug Cepeda José Manuel, Yautibug Cepeda Transito Francisca, Yautibug Cepeda Luis Alberto, en calidad de herederos, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02483, de 21 de octubre de 2025, deberán realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

Artículo 6. NOTIFICACIONES. - Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a cualquiera de los solicitantes señores Yautibug Cepeda Ana Teresa, Yautibug Cepeda María Rosario, Yautibug Cepeda José Ignacio, Yautibug Cepeda José Manuel, Yautibug Cepeda Transito Francisca, Yautibug Cepeda Luis Alberto.

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

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

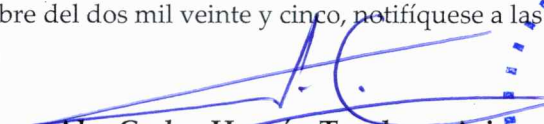


Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez

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.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL - GADMFO



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

