

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 708-ALC-GADMFO-2025

**AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL
PALA GARCÍA ROSA MARÍA**

**TNLGO. VÍCTOR VICENTE RUÍZ QUIÑONEZ
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador (en adelante CRE) en el artículo 227 dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*;

Que, el artículo 226 de la CRE dispone: *"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, el artículo 240 de la CRE dispone: *"Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales."*;

Que, el artículo 264 de la CRE dispone: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral: 1) 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. (...)";*

Que, el artículo 321 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 4, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), dispone: *"Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes: 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 – COOTAD dispone: “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)”;

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

Que, 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, artículo 473, 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 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, 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, con trámite No. **16661** de 10 de septiembre de 2025, suscrito por la señora Pala García Rosa María, con cedula de ciudadanía No. 1201870076, solicitaron lo siguiente: [...] *"partición y adjudicación extrajudicial de los hereditarios, solicito muy comedidamente se sirva autorizar el inicio del trámite correspondiente"*;

Que, mediante escritura de adjudicación otorgada el 12 de marzo de 2019, por el Ministerio de Agricultura Ganadería, Acuacultura y Pesca e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, el 22 de abril de 2019, con el Número de Inscripción 207, Folio inicial 620 a 622, Tomo 1 del libro de inscripciones del año 2019, Repertorio No. 881, se desprende que, el señor QUIROZ TAYUPANDA MANUEL y ESPOSA, adquirieron el lote de terreno signado con el número S/N, ubicado en la Comunidad Mono 1, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de un área total de 46.1246 has;

Que, mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de febrero de 2005, ante el Lic. Salomón Merino Torres, Notario Público del cantón Francisco de Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, el mismo día, con el Número de Inscripción 43, Folio inicial 142, Tomo 1, se desprende que, el señor QUIROZ TAYUPANDA MANUEL y ESPOSA, adquirieron el lote de terreno signado con el número 9, ubicado en la Manzana C, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de un área total de 600 m2;



Que, mediante escritura de compraventa otorgada el 23 de abril de 2001, ante el Lic. Salomón Merino Torres, Notario Público del cantón Francisco de Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, el 23 de agosto de 2001, con el Número de Inscripción 577, Folio inicial 2484, Tomo 1, se desprende que, el señor QUIROZ TAYUPANDA MANUEL y ESPOSA, adquirieron el lote de terreno signado con el número 8, ubicado en la Manzana C, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de un área total de 570 m2;

Que, al fallecimiento del causante señor QUIROZ TAYUPANDA MANUEL, quedaron como sus únicos y universales herederos sus hijos QUIROZ PALA MÉLIDA ALEXANDRA, QUIROZ PALA PAULINA MARIBEL, QUIROZ PALA ERICK JORDY, QUIROZ PALA PATRICIO, QUIROZ PALA MARGARITA YOLANDA, QUIROZ PALA EMMA CRISTINA, QUIROZ PALA MARITZA ESTHELA y QUIROZ PALA STEVEN DANIEL, y con derecho a gananciales la cónyuge sobreviviente señora PALA GARCIA ROSA MARÍA. No obstante, sus hijos procedieron a repudiar la herencia, conforme consta en la escritura pública otorgada ante el Doctor Iván Ramiro Gómez Durán, Notario Público Primero del Cantón Francisco de Orellana, el 29 de julio de 2025 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, el 12 de agosto de 2025;

Que, de acuerdo a la posesión efectiva realizado en la Notaria Pública Primera del Cantón Francisco de Orellana, el 21 de agosto de 2025 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 27 de agosto de 2025, sobre los bienes dejados por el causante, dentro del cual se encuentra 3 lotes de terreno descrito en líneas arriba, luego del repudio de herencia realizado por sus hijos, consta la señora PALA GARCIA ROSA MARÍA, como única heredera intestada;

Que, mediante **Certificado No. 7391-2025 – 7393-2025 – 7392-2025** del 09 de septiembre de 2025, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, certifica que, los lotes de terreno antes descrito, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-AYC-2025-2156** de 20 de octubre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se informa que: "Revisando la base de datos del Sistema Cabildo y el Sistema Nacional para la Administración de tierras SINAT. La contribuyente PALA GARCIA ROSA MARÍA consta como propietaria de dos predios urbanos y 1 predio rural, los cuales se delimitan a continuación: URBANO: - Clave catastral **2201500110054002**, predio ubicado en la parroquia **EL COCA**, sector **CENTRO POBLADO**, barrio **ÑUKANCHIWASI**, manzana C, lote N°9, consta a nombre de **PALA GARCIA ROSA MARIA** (propietaria), fecha de escritura (21/08/2025), fecha de inscripción (27/08/2025), área del predio 600 m2. - Clave catastral **2201500110054004**, predio ubicado en la parroquia **EL COCA**, sector **CENTRO POBLADO**, barrio **ÑUKANCHIWASI**, manzana C, lote N°8, consta a nombre de **PALA GARCIA ROSA MARIA** (propietaria), fecha de escritura (21/08/2025), fecha de inscripción (27/08/2025), área del predio 600 m2. RURAL: - Clave catastral **2201580200265**, predio denominado S/N, ubicado en la Parroquia **LA BELLEZA**, Sector **MONO UNO**, Cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, a nombre de **PALA GARCÍA ROSA MARÍA** (propietaria), fecha de escritura (21/08/2025), fecha de inscripción (27/08/2025), área del predio 481.997,19 m2";



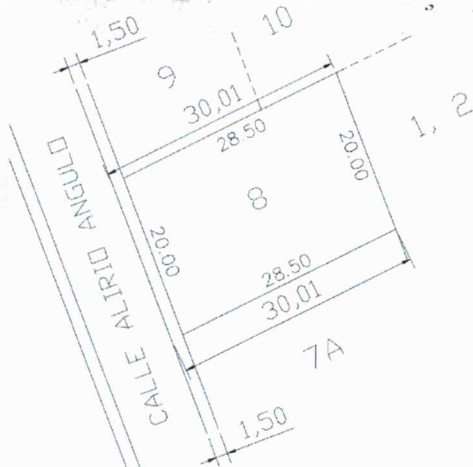
Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2536** de 05 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: (...) **3. CONCLUSIÓN** - Cabe indicar que la Sra. **PALA GARCIA ROSA MARIA con C.I: 120187007-6**, deberá realizar las 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 7391-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 09 de Septiembre de 2025 del Lote N.º S/N, Parroquia La Belleza, Comunidad MONO 1, Cantón Francisco de Orellana, con un área de 46.1246 has. - Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N.º 7393-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 09 de Septiembre de 2025 del Lote N.º 9, Parroquia Matriz, Manzana C, Cantón Francisco de Orellana, con un área total de 600 m2, Área neta 527.25 m2. - Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N.º 7392-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 09 de Septiembre de 2025 del Lote N.º 8, Parroquia Matriz, Manzana C, Cantón Francisco de Orellana, con un área total de 570 m2. Según el Sistema de Información y Gestión de Tierras rurales e infraestructura tecnológica - Lote S/N, se encuentra ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector Comunidad Mono 1, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; con un área de 48.1997 has. Datos línea de fábrica. Según la línea de Fabrica Nro. **0062243**, con clave catastral **2201500110054002**, de fecha 19 de Septiembre del 2025, Lote Nro. 9, Manzana N.º C, Barrio Ñukanchiwasi, en las calles Fernando Roy y Alirio Angulo, Parroquia El Coca, el trámite de aprobación de planos para fraccionamientos y consta con las siguientes dimensiones y colindantes:



LINDEROS Y DIMENSIONES		
	COLINDANTE	DISTANCIA
E:	CON LA CALLE FERNANDO ROY	18.50m
	CON EL LOTE N° 8 EN	18.50m
	CON EL LOTE N° 10 EN	28.50m
E:	CON LA CALLE ALIRIO ANGULO	28.50m



Según la línea de Fábrica Nro. 0062260, con clave catastral 2201500110054004, de fecha 19 de Septiembre del 2025, Lote Nro. 8, Manzana N.º C, Barrio Ñukanchiwasi, en las calles Fernando Roy y Alirio Angulo, Parroquia El Coca, el trámite de aprobación de planos para fraccionamientos y consta con las siguientes dimensiones y colindantes:



LINDEROS Y DIMENSIONES		
	COLINDANTE	DISTANCIA
NORTE:	CON EL LOTE N° 9, 10	28.50m
SUR:	CON EL LOTE N° 7A EN	28.50m
ESTE:	CON EL LOTE N° 1, 2 EN	20.00m
OESTE:	CON LA CALLE ALIRIO ANGULO	20.00m

De acuerdo a la minuta de **ACLARATORIA, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL HEREDITARIO**, que realiza la Sra. **PALA GARCIA ROSA MARIA** con C.I: 120187007-6 se informa: "...CUARTA. – **ACLARATORIA:** Con base en los certificados de línea de fábrica y levantamiento planimétrico emitidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Francisco de Orellana, se procede a aclarar las siguientes características físicas, catastrales y registrales de los inmuebles inventariados:

1. Lote de terreno urbano, signado con el número 8, manzana C, ubicado en las calles Fernando Roy y Alirio Angulo, barrio Ñukanchiwasi, parroquia El Coca, clave catastral 2201500110054004, cuyos linderos, dimensiones y superficie según Línea de Fábrica Nro. 0062260, de fecha 19 de septiembre del año 2025 son los siguientes:

NORTE: Con lote N° 9, 10 en 28.50 metros.

SUR: Con lote N° 7A, en 28.50 metros.

ESTE: Con lote N° 1, 2 en 20 metros.

OESTE: Con la calle Alirio Angulo en 20 metros.

Área total: 600,00 m²

Área útil: 570,00 m²

2. Lote de terreno urbano, signado con el número 9, manzana C, ubicado en las calles Fernando Roy y Alirio Angulo, barrio Ñukanchiwasi, parroquia El Coca, clave catastral 2201500110054002, cuyos linderos, dimensiones y superficie según la Línea de Fábrica Nro. 0062243, de fecha 19 de septiembre del año 2025, son los siguientes:

NORTE: Con la calle Fernando Roy en 18.50 metros.

SUR: Con lote N° 8 en 18.50 metros.

ESTE: Con lote N° 10 en 28.50 metros.

OESTE: Con la calle Alirio Angulo en 28.50 metros.



Área total: 600,00 m²

Área útil: 527,00 m²

3. Lote de terreno rural, sin número, ubicado en el sector Mono Uno, parroquia la Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, clave catastral 2201580200265, cuyos linderos, dimensiones y superficie de acuerdo al levantamiento planimétrico, de fecha 15 de septiembre del año 2025, son los siguientes:

NORTE:

Cuerpo 1: Del punto 12-13 con una distancia de 18,0 mts. de DERECHO DE VIA.

Cuerpo 2: Del punto 17-18 con una distancia de 7,9 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 18-19 con una distancia de 124,2 mts. un Rumbo de S 87° 19' 58" E, RAMOS RIVERA, ESTEBAN RAMIRO.

Cuerpo 3: Del punto 5-6 con una distancia de 220,8 mts, un Rumbo de N 24° 56' 54" E, GALORA CHUCHO, JOSE; Del punto 6-7 con una distancia de 228,4 mts. de VIA EMPEDRADA

Cuerpo 4: Del punto 1-2 con una distancia de 203,1 mts. de QUEBRADA SIN NOMBRE.

SUR:

Cuerpo 1: Del punto 15-16 con una distancia de 126,5 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 16-12 con una distancia de 77,8 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 12-13 con una distancia de 18,0 mts. de DERECHO DE VIA; Del punto 13-14 con una distancia de 124,8 mts, un Rumbo de S 24° 58' 8" E, ALVARADO TAPUY, CESAR MAXIMILIANO.

Cuerpo 2: Del punto 21-22 con una distancia de 224,0 mts. de VIA EMPEDRADA

Cuerpo 3: Del punto 9-10 con una distancia de 203,2 mts. de QUEBRADA SIN NOMBRE

Cuerpo 4: Del punto 3-4 con una distancia de 195,1 mts. un Rumbo de N 63° 16' 34" O, GREFA AGUINDA, CARLOS MARCELO

ESTE:

Cuerpo 1: Del punto 13-14 con una distancia de 124,8 mts. un Rumbo de S 24° 58' 8" E. ALVARADO TAPUY, CESAR MAXIMILIANO; Del punto 14-15 con una distancia de 45,1 mts. de DERECHO DE VIA.

Cuerpo 2: Del punto 19-20 con una distancia de 15,2 mts. de DERECHO DE VIA; Del punto 20-21 con una distancia de 92,2 mts. de VIA EMPEDRADA.

Cuerpo 3: Del punto 7-8 con una distancia de 28,8 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 8-9 con una distancia de 1180,8 mts, un Rumbo de S 25° 15' 46" O, LOVATO ANDRADE, ANTONIO BLAS ELIECER.

Cuerpo 4: Del punto 2-3 con una distancia de 1128,1 mts. un Rumbo de S 25° 15' 45" O, LOVATO ANDRADE, ANTONIO BLAS ELIECER

OESTE:



Cuerpo 1: Del punto 14-15 con una distancia de 45,1 mts. de DERECHO DE VIA; Del punto 15-16 con una distancia de 126,5 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 16-12 con una distancia de 77.8 mts. de VIA EMPEDRADA.

Cuerpo 2: Del punto 22-23 con una distancia de 73,6 mts. un Rumbo de N 24° 56' 43" E, GALORA CHUCHO, JOSE; Del punto 23-17 con una distancia de 108,6 mts. un Rumbo de N 24° 57' 4" E, DIRECCION DISTRITAL 22D02-LORETO-ORELLANA-EDUCACION.

Cuerpo 3: Del punto 10-11 con una distancia de 806,3 mts, un Rumbo de N 24° 57' 0" E, GALORA CHUCHO, JOSE; Del punto 11-5 con una distancia de 6,2 mts. de VIA EMPEDRADA.

Cuerpo 4: Del punto 4-1 con una distancia de 1149,9 mts. un Rumbo de N 24° 57' 0" E, GALORA CHUCHO, JOSE.

Área total: 48.1997 HA

QUINTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN: La señora PALA GARCÍA ROSA MARÍA, en su calidad de única heredera, se adjudica en forma total, definitiva y exclusiva los bienes descritos en la cláusula anterior, constituyendo esta partición voluntaria y extrajudicial como válida y legal, conforme a lo dispuesto en los artículos 1338 y 1345 del Código Civil...". **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 Aclaratoria y partición extrajudicial de la Sra. **PALA GARCIA ROSA MARIA con C.I: 120187007-6**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2536** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas...";

Que, de la documentación adjuntada por la señora **Pala García Rosa María**, para el trámite de partición extrajudicial de lote S/N, con clave catastral 2201580200265, con extensión de 46.1246 has, localizado en el Sector Comunidad Mono 1, Parroquia La Belleza; lote 8 y 9 con clave catastral 2201500110054004 y 2201500110054002, con la extensión de 570 m2 y 600 m2, respectivamente, localizado en el sector manzana C, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana: El Certificado No. 7391-2025, 7392-2025 y 7392-2025, emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 09 de septiembre de 2025, en el que consta que, lotes en cuestión, poseen una superficie de 46.1246 has, 570 m2 y 600 m2, respectivamente, siendo la peticionaria, propietaria todo los bienes inmueble como única heredera intestada; Títulos de propiedad legalizados a favor del causante y a favor de la peticionaria; Escritura de Posesión Efectiva y Minuta en el cual se adjudica en forma total, definitiva y exclusiva los bienes descritos;

Que, el 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 (...); 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" (...); y el fraccionamiento urbano se enmarca en el artículo 66 que 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". "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, 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, 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-2025-2536** de 05 de noviembre 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; y,

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** la **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del predio identificado como **LOTE S/N**, con clave catastral **2201580200265**, con un área de 48.1997 has, localizado en el sector Comunidad Mono 1, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; y, del predio identificado como **LOTE 8 y LOTE 9** con clave catastral **2201500110054004 – 2201500110054002**, con un área de 570 m² y 600 m², respectivamente, localizado en la manzana C, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como lo ha solicitado la señora **PALA GARCÍA ROSA MARÍA**, con cédula de ciudadanía No. 120187007-6, en calidad de única heredera intestada, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2536**, de 05 de noviembre de 2025.

Artículo 2.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2536**, de 05 de noviembre de 2025, y documentación presentada por la señora **PALA GARCÍA ROSA MARÍA**, con cédula de ciudadanía No.



120187007-6, se AUTORIZA la PARTICIÓN y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL del LOTE S/N, con clave catastral 2201580200265, con un área de 48.1997 has, localizado en el sector Comunidad Mono 1, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; y, del predio identificado como LOTE 8 y LOTE 9 con clave catastral 2201500110054004 – 2201500110054002, con un área de 570 m² y 600 m², respectivamente, localizado en el sector manzana C, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] “CUARTA. – ACLARATORIA: Con base en los certificados de línea de fábrica y levantamiento planimétrico emitidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Francisco de Orellana, se procede a aclarar las siguientes características físicas, catastrales y registrales de los inmuebles inventariados:

1. Lote de terreno urbano, signado con el número 8, manzana C, ubicado en las calles Fernando Roy y Alirio Angulo, barrio Ñukanchiwasi, parroquia El Coca, clave catastral 2201500110054004, cuyos linderos, dimensiones y superficie según Línea de Fábrica Nro. 0062260, de fecha 19 de septiembre del año 2025 son los siguientes:

NORTE: Con lote N° 9, 10 en 28.50 metros.

SUR: Con lote N° 7A, en 28.50 metros.

ESTE: Con lote N° 1, 2 en 20 metros.

OESTE: Con la calle Alirio Angulo en 20 metros.

Área total: 600,00 m²

Área útil: 570,00 m²

2. Lote de terreno urbano, signado con el número 9, manzana C, ubicado en las calles Fernando Roy y Alirio Angulo, barrio Ñukanchiwasi, parroquia El Coca, clave catastral 2201500110054002, cuyos linderos, dimensiones y superficie según la Línea de Fábrica Nro. 0062243, de fecha 19 de septiembre del año 2025, son los siguientes:

NORTE: Con la calle Fernando Roy en 18.50 metros.

SUR: Con lote N° 8 en 18.50 metros.

ESTE: Con lote N° 10 en 28.50 metros.

OESTE: Con la calle Alirio Angulo en 28.50 metros.

Área total: 600,00 m²

Área útil: 527,00 m²

3. Lote de terreno rural, sin número, ubicado en el sector Mono Uno, parroquia la Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de orellana, clave catastral 2201580200265, cuyos linderos, dimensiones y superficie de acuerdo al levantamiento planimétrico, de fecha 15 de septiembre del año 2025, son los siguientes:

NORTE:



Cuerpo 1: Del punto 12-13 con una distancia de 18,0 mts. de DERECHO DE VIA.

Cuerpo 2: Del punto 17-18 con una distancia de 7,9 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 18-19 con una distancia de 124,2 mts. un Rumbo de S 87° 19' 58" E, RAMOS RIVERA, ESTEBAN RAMIRO.

Cuerpo 3: Del punto 5-6 con una distancia de 220,8 mts, un Rumbo de N 24° 56' 54" E, GALORA CHUCHO, JOSE; Del punto 6-7 con una distancia de 228,4 mts. de VIA EMPEDRADA

Cuerpo 4: Del punto 1-2 con una distancia de 203,1 mts. de QUEBRADA SIN NOMBRE.

SUR:

Cuerpo 1: Del punto 15-16 con una distancia de 126,5 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 16-12 con una distancia de 77,8 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 12-13 con una distancia de 18,0 mts. de DERECHO DE VIA; Del punto 13-14 con una distancia de 124,8 mts, un Rumbo de S 24° 58' 8" E, ALVARADO TAPUY, CESAR MAXIMILIANO.

Cuerpo 2: Del punto 21-22 con una distancia de 224,0 mts. de VIA EMPEDRADA

Cuerpo 3: Del punto 9-10 con una distancia de 203,2 mts. de QUEBRADA SIN NOMBRE

Cuerpo 4: Del punto 3-4 con una distancia de 195,1 mts. un Rumbo de N 63° 16' 34" O, GREFA AGUINDA, CARLOS MARCELO

ESTE:

Cuerpo 1: Del punto 13-14 con una distancia de 124,8 mts. un Rumbo de S 24° 58' 8" E. ALVARADO TAPUY, CESAR MAXIMILIANO; Del punto 14-15 con una distancia de 45,1 mts. de DERECHO DE VIA.

Cuerpo 2: Del punto 19-20 con una distancia de 15,2 mts. de DERECHO DE VIA; Del punto 20-21 con una distancia de 92,2 mts. de VIA EMPEDRADA.

Cuerpo 3: Del punto 7-8 con una distancia de 28,8 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 8-9 con una distancia de 1180,8 mts, un Rumbo de S 25° 15' 46" O, LOVATO ANDRADE, ANTONIO BLAS ELIECER.

Cuerpo 4: Del punto 2-3 con una distancia de 1128,1 mts. un Rumbo de S 25° 15' 45" O, LOVATO ANDRADE, ANTONIO BLAS ELIECER

OESTE:

Cuerpo 1: Del punto 14-15 con una distancia de 45,1 mts. de DERECHO DE VIA; Del punto 15-16 con una distancia de 126,5 mts. de VIA EMPEDRADA; Del punto 16-12 con una distancia de 77.8 mts. de VIA EMPEDRADA.



Cuerpo 2: Del punto 22-23 con una distancia de 73,6 mts. un Rumbo de N 24° 56' 43" E, GALORA CHUCHO, JOSE; Del punto 23-17 con una distancia de 108,6 mts. un Rumbo de N 24° 57' 4" E, DIRECCION DISTRITAL 22D02-LORETO-ORELLANA-EDUCACION.

Cuerpo 3: Del punto 10-11 con una distancia de 806,3 mts, un Rumbo de N 24° 57' 0" E, GALORA CHUCHO, JOSE; Del punto 11-5 con una distancia de 6,2 mts. de VIA EMPEDRADA.

Cuerpo 4: Del punto 4-1 con una distancia de 1149,9 mts. un Rumbo de N 24° 57' 0" E, GALORA CHUCHO, JOSE.

Área total: 48.1997 HA

QUINTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN: La señora PALA GARCÍA ROSA MARÍA, en su calidad de única heredera, se adjudica en forma total, definitiva y exclusiva los bienes descritos en la cláusula anterior, constituyendo esta partición voluntaria y extrajudicial como válida y legal, conforme a lo dispuesto en los artículos 1338 y 1345 del Código Civil....", pudiendo disponerlo libremente como a ella le convenga, quedando autorizado 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, la administrada deberá 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. – La señora Pala García Rosa María, en calidad de única heredera intestada, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2536, de 5 de noviembre de 2025, deberá realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

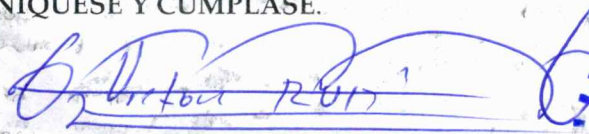
Artículo 5. NOTIFICACIONES. - Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a la señora Pala García Rosa María.

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 diez días del



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



Tlgo. Víctor Vicente Ruíz Quiñonez

ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por el Tlgo. Víctor Vicente Ruíz Quiñonez, alcalde subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diez 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	

