

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 763-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL

**ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE
ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE**

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS) dispone: *"Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo."*;

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 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. **17189** de 19 de septiembre de 2025, presentado por las señoras **Nancy Lissette Achundia Ordoñez**, con cédula de ciudadanía No. 2200230080 y **Angela Nicole Anchundia Ordoñez**, con cédula de ciudadanía No. 2250029077, solicitaron lo siguiente: [...] *“PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION de bien hereditarios del 100%, del PREDIO, ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, Sector El Moretal, Mz No. 0, Lote No. 02 en las calles Riveras del Rio Payamino y S/N, por motivos que falleció nuestro querido padre quien en vida se llamó ANCHUNDIA VILLA ONOFRE CIRILO”;*

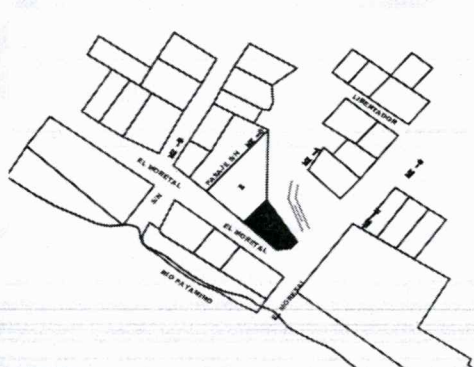
Que, mediante Escritura de Compra Venta, otorgado por la señora Llori Abarca Esperanza Guadalupe, en calidad de Alcaldesa del GADMFO (antes), el 14 de mayo de 2002, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 20 de mayo de 2002, con el Número de Inscripción 1084, Folio inicial 4579, Folio Final 4579, Repertorio 0-2002, Tomo 1, se desprende que, el señor Anchundia Villa Onofre Cirilo, adquirió el lote de terreno urbano signado con el número **2**, ubicado la parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de un área total de **448.80 m²**;

Que, al fallecimiento del causante señor Anchundia Villa Onofre Cirilo, quedaron como sus únicas y universales herederas sus hijas Anchundia Ordoñez Nancy Lissette y Anchundia Ordoñez Angela Nicole, según la posesión efectiva realizado en la Notaria Pública Tercero del Cantón Francisco de Orellana, el 06 de junio de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 11 de septiembre de 2020, con el Número de Inscripción 54, Folio inicial 1405 - Folio final 1419, Repertorio 771-2020, Tomo 1, sobre el bien dejado por el causante dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número **2**, ubicado en la parroquia Matriz, Barrio 6 de Diciembre, calles Moretal, Manzana 0, cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana;

Que, mediante **Certificado No. 7472-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, correspondiente a la ficha registral 7824 del 11 de septiembre del 2025, certifica que, el lote de terreno urbano signado con el número **2**, ubicado en el barrio 6 de Diciembre, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, es propiedad de Anchundia Villa Onofre Cirilo, misma que se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-AYC-2025-2100** de 24 de septiembre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se informa que: *"Informo que, revisando los libros de registros que reposa en esta dependencia, el predio ubicado en el Barrio 6 de Diciembre, manzana No. 0, lote No. 2, consta a nombre, ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE - ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE, Representada Legalmente por su madre la señora Ordoñez Elizalde Lucia Lorena (propietarias/Bien adquiridos mediante posesión efectiva), con fecha de escritura (06-06-2020), con fecha registro (11-09-2020);*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2822**, de 24 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. **ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE con C.I: 220023008-0** y la Srta. **ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE con C.I: 225002907-7**, 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 7472-2025 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 11 de Septiembre de 2025 del Lote N.º 2, Parroquia Matriz, Ubicación Calles Moretal, Manzana O, Barrio 6 de Diciembre, Cantón Francisco de Orellana, con un área de 448.80 m2. Datos línea de fábrica - Según la línea de Fabrica Nro. 0062087, con clave catastral 2201500107081008, de fecha 16 de Octubre del 2025, Lote Nro. 2, Manzana N.º O, Barrio 6 de Diciembre, en las calles El Moretal, 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 ESTERO EN 30,85m	
SUR:	CON LA CALLE EL MORETAL EN 25,55	
ESTE:	CON LA CALLE MORETAL EN 5,44m, Y 7,98m	
OESTE:	CON EL LOTE N° 1 EN 19,10m	

De acuerdo a la minuta de **ACLARATORIA, PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS**, que realiza la la Sra. **ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE** con C.I: 220023008-0 y la Srta. **ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE** con C.I: 225002907-7 se informa:

"...TERCERA: ACLARATORIA: Con los antecedentes expuestos y en virtud de la línea de Fabrica Número cero cero seis dos cero ocho siete (0060287) y con clave catastral Número dos dos cero uno cinco cero cero uno cero siete cero ocho uno cero cero ocho (2201500107081008), de fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinticinco, emitidos y aprobados por la Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, las señoras **ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE** y **ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE**, solicitan la aclaratoria de la escritura descrita en la cláusula anterior, respecto a los colindantes, dimensiones y áreas quedando de la siguiente manera: lote de terreno urbano signado con el número Dos, manzana "O", ubicado en la calle El Moretal, Barrio 6 de Diciembre, parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, cuyos linderos, medidas y más especificaciones son las siguientes: **al NORTE:** Con el estéreo en treinta coma ochenta y cinco metros; **SUR:** Con la calle El Moretal en veinticinco coma cincuenta y cinco metros; **ESTE:** Con la calle Moretal en cinco coma cuarenta y cuatro metros y siete coma noventa y ocho metros; **OESTE:** Con el lote número uno, en diecinueve coma diez metros, danto un **Área Útil** CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA OCHENTA METROS CUADRADOS, y un **Área Total** QUINIENTOS OCHO COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Que constituye el remanente de los lotes descritos en la cláusula anterior. Datos que regirán a partir de la presente escritura de Aclaratoria, y en cuanto a las demás estipulaciones quedan como están en el instrumento primitivo.

QUINTA: PARTICIÓN, RENUNCIA DE CUOTAS HEREDITARIAS Y ADJUDICACIÓN: a). – **PARTICIÓN:** Con estos antecedentes a las hijas y como herederas las señoras **ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE** y **ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE**, les corresponde la porción del 50% a cada una, quienes suman las dos el 100% de los bienes del causante Sr. Anchundia Villa Onofre Cirilo a favor de sus herederos de un bien inmueble...; b). – **DE LA ADJUDICACIÓN:** En virtud de la partición señalada en el literal a) de la cláusula quinta la heredera **ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE** de forma unánime y en conjunto decide en forma libre y voluntaria por los derechos que les corresponde y por medio de este instrumento público, **ADJUDICA** a título gratuito en favor de la señora **ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY**, la porción, fracción o parte proporcional, que le corresponde a la señora **ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE** que es el 50 % de la parte o fracción proporcional que le corresponde en calidad de heredera; en resumen queda la señora **ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY**

LISSETTE, queda como única y legítima propietaria del **100%** del lote de terreno urbano signado con el número Dos, manzana "O", ubicado en la calle El Moretal, Barrio 6 de Diciembre, parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, cuyos linderos, medidas y más especificaciones son las siguientes: **al NORTE:** Con el estéreo en treinta coma ochenta y cinco metros; **SUR:** Con la calle El Moretal en veinticinco coma cincuenta y cinco metros; **ESTE:** Con la calle Moretal en cinco coma cuarenta y cuatro metros y siete coma noventa y ocho metros; **OESTE:** Con el lote número uno, en diecinueve coma diez metros, danto un **Área Útil** CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA OCHENTA METROS CUADRADOS, y un **Área Total** QUINIENTOS OCHO COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; La adjudicación se la realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, derechos de uso, costumbres y servidumbres que le son anexas, libe de todo gravamen, conforme consta en el certificado conferido por el Registro de la Propiedad de este Cantón; **SEXTA: CUANTÍA:** La cuantía asciende a DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA CON 89/100 DÓLARES AMERICANOS (16.970,89 USD); valor que corresponde al 100% del avalúo del inmueble que se adjudica a favor de la señora ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE: ...". **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. ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE con C.I: 220023008-0 y la Srta. ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE con C.I: 225002907-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2822** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas";

Que, de la documentación adjuntada por las señoras Nancy Lissette Achundia Ordoñez, con cédula de ciudadanía No. 2200230080 y Angela Nicole Anchundia Ordoñez, con cédula de ciudadanía No. 2250029077, para la aclaración, partición extrajudicial y adjudicación de Lote No. 2, manzana No. 0, barrio 6 de Diciembre, calles El Moretal, parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana: i) el **Certificado No. 7472-2025**, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 11 de septiembre de 2025, en el que consta que el lote en cuestión posee una superficie de 448,80 m2, siendo las peticionarias, propietarias del bien inmueble en calidad de herederas, ii) Título de propiedad a favor del causante; Escritura de Posesión efectiva, y iii) Minuta en donde convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios;

Que, el 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 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, la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 12897 de 22 de abril del 2013, ante la consulta de la Municipalidad de cantón Cañar, señalo: (...) “3.- La partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando **dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes**, en los términos del artículo 470 del COOTAD”;

Que, la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 00155 de 16 de febrero del 2018, ante la consulta de la Municipalidad de cantón San Miguel de Urcuquí, señalo: (...) “de acuerdo con el primer inciso del artículo 424 del COOTAD, no corresponde que las municipalidades exijan la entrega de áreas verdes o su compensación en dinero, respecto de subdivisiones o fraccionamientos de predios urbanos que **no sean consecuencia de una autorización administrativa de urbanización**”;

Que, de acuerdo con el artículo 424 del COOTAD, toda urbanización o fraccionamiento da lugar a la **entrega de un porcentaje** del “área útil del terreno urbanizado o fraccionado” en beneficio de la Municipalidad, en calidad de área verde y comunal; y, para el caso en que, por la aplicación del lote mínimo, no sea posible la entrega de área verde, el segundo inciso de la misma norma prevé que la contribución de áreas verdes “se compensará con el **pago en dinero** según el avalúo catastral”;

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-2025-2822, de 24 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.

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** del predio identificado como **LOTE 2**, con clave catastral **2201500107081008**, con un área de **448.80 m²**, ubicado en las calles **El Moretal**, parroquia **El Coca**, barrio **6 de Diciembre**, manzana **0**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, tal como lo han solicitado los señores **ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE**, con cédula de ciudadanía No. 2200230080 y **ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE** con cédula de ciudadanía No. 2250029077, en calidad de heredera, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2822** de **24 de noviembre de 2025**.

Artículo 2.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2822**, de 24 de noviembre de 2025, y documentación presentada por las señoras Anchundia Ordoñez Nancy Lissette y Anchundia Ordoñez Angela Nicole, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del **Lote 2**, con clave catastral **2201500107081008**, localizado en las calles **El Moretal**, parroquia **El Coca**, barrio **6 de Diciembre**, manzana **0**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, con un área de **448.80 m²**, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] **"QUINTA: PARTICIÓN, RENUNCIA DE CUOTAS HEREDITARIAS Y ADJUDICACIÓN: a).** – **PARTICIÓN:** *Con estos antecedentes a las hijas y como herederas las señoras ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE y ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE, les corresponde la porción del 50% a cada una, quienes suman las dos el 100% de los bienes del causante Sr. Anchundia Villa Onofre Cirilo a favor de sus herederos de un bien inmueble...;* **b).** – **DE LA ADJUDICACIÓN:** *En virtud de la partición señalada en el literal a) de la cláusula quinta la heredera ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE de forma unánime y en conjunto decide en forma libre y voluntaria por los derechos que les corresponde y por medio de este instrumento público, ADJUDICA a título gratuito en favor de la señora ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY, la porción, fracción o parte proporcional, que le corresponde a la señora ANCHUNDIA ORDOÑEZ ANGELA NICOLE que es el 50 % de la parte o fracción proporcional que le corresponde en calidad de heredera; en resumen queda la señora ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY*

*LISSETTE, queda como única y legítima propietaria del 100% del lote de terreno urbano signado con el número Dos, manzana "O", ubicado en la calle El Moretal, Barrio 6 de Diciembre, parroquia El Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, cuyos linderos, medidas y más especificaciones son las siguientes: **al NORTE:** Con el estéreo en treinta coma ochenta y cinco metros; **SUR:** Con la calle El Moretal en veinticinco coma cincuenta y cinco metros; **ESTE:** Con la calle Moretal en cinco coma cuarenta y cuatro metros y siete coma noventa y ocho metros; **OESTE:** Con el lote número uno, en diecinueve coma diez metros, danto un **Área Útil** CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA OCHENTA METROS CUADRADOS, y un **Área Total** QUINIENTOS OCHO COMA SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, quien queda facultado para que realice la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; La adjudicación se la realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, derechos de uso, costumbres y servidumbres que le son anexas, libe de todo gravamen, conforme consta en el certificado conferido por el Registro de la Propiedad de este Cantón; **SEXTA: CUANTÍA:** La cuantía asciende a **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA CON 89/100 DÓLARES AMERICANOS (16.970,89 USD)**; valor que corresponde al 100% del avalúo del inmueble que se adjudica a favor de la señora ANCHUNDIA ORDOÑEZ NANCY LISSETTE: ...", 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 o su compensación en dinero, de conformidad con lo establecido en el inciso primero del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de partición sin fines de urbanización o fraccionamiento.

En caso de que lotice o urbanice el predio en cuestión, conforme a lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 424 del COOTAD, 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. - Las señoras Anchundia Ordoñez Nancy Lissette y Anchundia Ordoñez Angela Nicole, en calidad de herederos, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2822, de 24 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

ALCALDÍA
persona a las señoras Anchundia Ordoñez Nancy Lissette y Anchundia Ordoñez
Angela Nicole.

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.

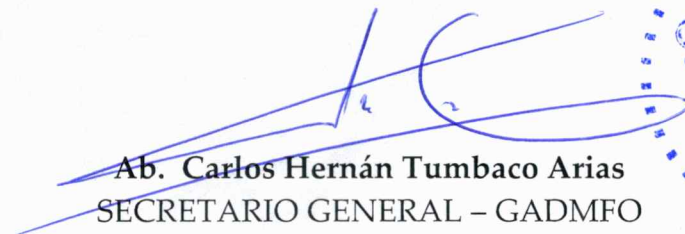
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, al primer día del mes diciembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, al primer día del mes de diciembre 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	

