

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA Y PARTICIÓN  
EXTRAJUDICIAL SEÑORES: JARAMILLO VILATUÑA MERCY SUSANA Y  
JARAMILLO VILATUÑA JENNY JUDITH**

**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. 3940 de 05 de marzo de 2025, presentado por las señoras Mercy Susana Jaramillo Vilatuña, con cédula de ciudadanía No. 172128466-7 y Jenny Judith Jaramillo Vilatuña, con cédula de ciudadanía No. 250055803-4, solicitaron lo siguiente: [...] *"LA PARTICION EXTRAJUDICIAL Y FRACCIONAMIENTO AGRICOLA del predio rural, ubicado en la Comunidad Reina del Cisne perteneciente a la Parroquia La Belleza, Lote S/N, vía Los Zorros, margen derecho, segunda línea, por motivos que mi señor padre falleció quien en vida se llamó JARAMILLO VALADARES ANTONIO AURELIO"*;

**Que**, mediante Providencia sin hipoteca de adjudicación No. 0408F00651 el 24 de enero del 2005, otorgado por el Instituto de Desarrollo Agraria INDA, adjudica a favor del señor JARAMILLO VALLADARES ANTONIO AURELIO de estado civil divorciado, protocolizado el 25 de abril de 2005 en la Notaria Publica del cantón Francisco de Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 08 de mayo de 2005, con el Número de Inscripción 55, Folio inicial 138, Folio Final 138, Repertorio 0-2005, Tomo 1, se desprende que, el señor JARAMILLO VALLADARES ANTONIO AURELIO adquirió el lote de terreno de terreno rural signado con el número S/N, ubicado en el sector Reina del Cisne, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de un área total de **140.80 has**;

**Que**, al fallecimiento del causante señor JARAMILLO VALLADARES ANTONIO AURELIO, quedaron como sus únicas y universales herederas sus hijas Jaramillo Vilatuña Mercy Susana y Jaramillo Vilatuña Jenny Judith, según la posesión efectiva realizado en la Notaria Pública del Cantón Francisco de Orellana, el 06 de junio de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 28 de junio de 2011, con el Número de Inscripción 30, Folio inicial 6 - Folio final 6, Tomo 1, sobre el bien dejado por el causante dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número S/N, ubicado en el sector Reina del Cisne, parroquia la Belleza, cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana;

**Que**, mediante **Certificado No. 1014-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, correspondiente a la ficha registral 21594 del 10 de febrero del 2025, certifica que, el lote de terreno urbano signado con el número S/N, ubicado en la Zona Reina del Cisne, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, es propiedad del causante Jaramillo Valladares Antonio Aurelio, y de Jaramillo Vilatuña Mercy Susana y Jaramillo Vilatuña Jenny Judith en calidad de herederas, misma que se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

**Que**, mediante **INFORME -GADMFO-AYC-2025-0347** de 24 de noviembre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros, se informa que: *"ANALISIS TECNICO. De acuerdo con la base de datos del Sistema Nacional para la Administración de Tierras, se registra el predio de clave catastral 2201580070151, a nombre JARAMILLO VILATUÑA MERCY SUSANA con C.I. 1721284667 y JARAMILLO VILATUÑA JENNY JUDITH con C.I. 1500558034, con posesión efectiva, ubicado en la parroquia LA BELLEZA, sector BOCANA DEL SUNO con una superficie de 1.403.381,812 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral...". "De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201580070151, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del polígono de intervención territorial correspondiente a Suelo de Recuperación (PRP-10). **CONCLUSION.** Informo que, el predio de clave catastral 2201580070151 se ubica en la parroquia LA BELLEZA dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Recuperación (PRP-10). El cual establece que, el lote mínimo es de 100.000 m², conforme lo estipula 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. Sin embargo, mediante la NOVENA DISPOSICION GENERAL en base a una partición extrajudicial, establece en fraccionar en lotes extensión mínima de 500 m<sup>2</sup>;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819** de 25 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: (...) **"CONCLUSIÓN.** De acuerdo con la minuta de **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que realizan las Sras. **JARAMILLO VILATUÑA MERCY SUSANA** con C.I. 172128466-7 y **JARAMILLO VILATUÑA JENNY JUDITH** con C.I. 150055803-4 se informa: "...SEPTIMA - PARTICIÓN Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS POSESORIOS DEL LOTE DE TERENO RURAL S/N DETERMINADO EN EL PLANO DE FACCIONAMIENTO AGRICOLA A FAVOR DE: Con estos antecedentes lo expuesto, las herederas realizan la presente partición y adjudicación de la siguiente manera: a) **JARAMILLO VILATUÑA JENNY JUDITH:** Lote de terreno S/Nº 1: LOTE S/N- 1 (Cuerpo 1), 12.0742 hectáreas: NORTE: En 291.73 metros, con Sornoza Jaramillo Miryam Cristina Rumbo S 8º 31' 08" E; SUR: En 215.93 metros con lote S/N cuerpo 1 Rumbo N 88º 54' 41" W; ESTE: En 479.13 metros con derecho de vía lastre Rumbo variable; y, OESTE: En 394.43 metros con Jaramillo Vilatuña Jenny Judith y otros Rumbo N 02º 07' 26" W. LOTE S/N-1 (Cuerpo 2), 57.3355 hectáreas: NORTE: En 1.475.37 metros con Sornoza Jaramillo Myriam Cristina. Rumbo S 89º 31' 08" E; SUR: En 1.468,32 metros con lote S/N cuerpo 2, Rumbo N 88º 54' 41" W); ESTE: En 269.23 metros con Albán Pilay Clemente Martín Rumbo S 10º 07' 00" W. En 147.38 metros con Menoscal Quimis María Edita Rumbo S 05º 13' 13" 57" W; y, OESTE: En 476.32 con derecho de vía lastres. Rumbo variable. AREA NETA: 69.4097 hectáreas. b) **JARAMILLO VILATUÑA MERCY SUSANA:** Lote de Terreno S/N: Lote S/N (Cuerpo 1) 6.6580 hectáreas: NORTE: En 215.93 metros, lote S/N-1 cuerpo 1 Rumbo S 88º 54' 41" E; SUR: En 158.90 metros con derecho de vía lastre Rumbo N 88º 08' 45 W; ESTE: En 411.32 metros con vía de lastre, Rumbo Variable. Rumbo; y, OESTE: En 394.43 metros con Jaramillo Vilatuña Jenny Judith y otros Rumbo N 02º 07' 26" W. Lote S/N (Cuerpo 2) 61.1570 hectáreas: NORTE: En 1.468.32 metros con Lore S/N-1 / Cuerpo 2. Rumbo S 88º 54' 41" E; SUR: En 1.216.27 metros Con Andy Andy Alonso Jaime Rumbo N 88º 59' 25" W. En 254.73 metros con derecho de vía lastre. Rumbo Variable; ESTE: En 114.84 metros con Menoscal Quimis María Edita. Rumbo S 05º 13' 57. W. En 5.04 metros con calle de ingreso. Rumbo S 08º 14' 43" W. En 295.64 metros con Albán Pilay Graciela Rita. Rumbo S 08º 14' 43. W y, OESTE: En 415.82 metros con derecho de vía de lastres. Rumbo Variable. AREA NETA 67.8150 HECTÁREAS...". 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-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de **ACLARATORIA, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** de las Sras. **JARAMILLO VILATUÑA MERCY SUSANA** con C.I. 172128466-7 y **JARAMILLO VILATUÑA JENNY JUDITH** con C.I. 150055803-4, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2025-02819** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas";

**Que**, de la documentación adjuntada por las señoras Mercy Susana Jaramillo Vilatuña, con cedula de ciudadanía No. 172128466-7 y Jenny Judith Jaramillo Vilatuña, con cedula de ciudadanía No. 250055803-4, para la partición extrajudicial y adjudicación de Lote No. S/N, ubicado en la Zona Reina del Cisne, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana: i) el Certificado No. 1014-2025, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 10 de febrero de 2025, en donde consta que, el lote en cuestión posee una superficie de 140.80 has, siendo las peticionarias, propietarias del bien inmueble en calidad de herederas, ii) Título de propiedad a favor del causante y iii) Minuta en donde convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios;

**Que**, el fraccionamiento agrícola 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: *"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. (...)"*;

**Que**, la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 03487 de 01 de septiembre del 2011, publicado en el registro oficial Nro. 658, de fecha 10 de marzo del 2012 ante la consulta de la Municipalidad de Santo Domingo de los Tsáchilas "3.- *¿La autorización municipal, a la que se refiere el Art. 473 del COOTAD, para la partición extrajudicial, debe ser otorgada por el Concejo o por la dependencia técnica pertinente de la Municipalidad?*" la respuesta de la Procuraduría se absolvió en los siguientes términos: 3.- *De conformidad con el Art. 472 del COOTAD, le corresponde al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Cantonal, autorizar el fraccionamiento de terrenos, mientras que le compete al concejo cantonal, como instancia legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón. Por lo tanto, en contestación a los términos de la tercera consulta, se concluye que la autorización municipal para la partición extrajudicial, a la que se refiere el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código Orgánico, debe ser conferida por el Alcalde"*;

**Que**, el Pronunciamiento Procuraduría General del Estado Subdirección de Asesoría Jurídica Extracto de Consultas Septiembre del 2011, OF. PGE. Nro. 03486, de 01/09/2011 se refiere a la CONSULTA: 2. ¿Se debe dejar donación para área verde en los fraccionamientos agrícolas y en qué porcentaje?, establece el PRONUNCIAMIENTO: (...) *que se trate de un fraccionamiento con fines urbanos, sin que proceda tal exigencia en el caso de fraccionamiento de terrenos con fines agrícolas previstos en el artículo 471 del COOTAD*";

**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-2025-02819 de 25 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 i) y o) y 471, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** y en consecuencia **AUTORIZAR** el **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA** del predio identificado como Lote No. **S/N**, con clave catastral 2201580070151, localizado en el Sector Bocana del Suno, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 140.80 has, tal como lo han solicitado las señoras **MERCY SUSANA JARAMILLO VILATUÑA**, con cédula de ciudadanía No. 172128466-7 y **JENNY JUDITH JARAMILLO VILATUÑA**, con cédula de ciudadanía No. 250055803-4, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819 de 25 de noviembre 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-2025-02819 de 25 de noviembre de 2025:

**Cuadro de áreas:**

| CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Denominación de Lote       | Area Neta     | Area Total    |
| LOTE S/N (Cuerpo 1)        | 6.6580 has.   | 67.8150 has.  |
| (Cuerpo 2)                 | 61.1570 has.  |               |
| LOTE S/N-1 (Cuerpo 1)      | 12.0742 has.  | 69.4097 has.  |
| (Cuerpo 2)                 | 57.3355 has.  |               |
| DERECHO DE VIAS            |               | 2.3969 has.   |
| ANCHO DE VIA INGAURCO      |               | 0.7166 has.   |
| TOTALES:                   | 137.2247 has. | 140.3382 has. |

**Cuadro de linderos:**

| FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA LOTE S/N |              |                                                   |                                                                                                                     |                                                                                  |                                                        |
|-----------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| CUADRO DE COLINDANTES             |              |                                                   |                                                                                                                     |                                                                                  |                                                        |
| N° Lote                           | Area neta    | Norte                                             | Este                                                                                                                | Sur                                                                              | Oeste                                                  |
| LOTE S/N<br>(Cuerpo 1)            | 67.8150 has. | En 215.93m Con Lote S/N-1 / cuerpo 1              | En 411.32m Con derecho de Via de Lastre                                                                             | En 158.90m Con derecho de Via de Lastre                                          | En 394.43m Con Jaramillo Vilatuña Jenny Judith y otros |
| ➡ 6.6580 has.                     |              | En 1,468.32m Con Lote S/N-1 / cuerpo 2            | En 114.84m Con Menoscal Quimis Maria Edita; En 5.04m Con Calle de Ingreso; En 295.64m Con Alban Pilay Graciela Rita | En 1,216.27m Con Andy Andy Alonso Jaime; En 254.73m Con derecho de Via de Lastre | En 415.82m Con derecho de Via de Lastre                |
| LOTE S/N<br>(Cuerpo 2)            |              |                                                   |                                                                                                                     |                                                                                  |                                                        |
| ➡ 61.1570 has.                    |              |                                                   |                                                                                                                     |                                                                                  |                                                        |
| LOTE S/N-1<br>(Cuerpo 1)          | 69.4097 has. | En 291.73m Con Sornoza Jaramillo Myriam Cristina  | En 479.13m Con Derecho de Via de Lastre                                                                             | En 215.93m Con Lote S/N (cuerpo 1)                                               | En 394.43m Con Jaramillo Vilatuña Jenny Judith y otros |
| ➡ 12.0742 has.                    |              | En 1,475.37m Con Sornoza Jaramillo Mynam Cristina | En 269.23m Con Alban Pilay Clemente Martin; En 147.38m Con Menoscal Quimis Maria Edita                              | En 1,468.32m Con Lote S/N (cuerpo 2)                                             | En 476.32m Con derecho de Via de Lastre                |
| LOTE S/N-1<br>(Cuerpo 2)          |              |                                                   |                                                                                                                     |                                                                                  |                                                        |
| ➡ 57.3355 has.                    |              |                                                   |                                                                                                                     |                                                                                  |                                                        |
| Area total neta                   |              | 137.2247 has.                                     |                                                                                                                     |                                                                                  |                                                        |

**Artículo 3. – PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL.** – Conforme al INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819 de 25 de noviembre de 2025 y documentación presentada por las señoras **MERCY SUSANA JARAMILLO VILATUÑA**, con cédula de ciudadanía No. 172128466-7 y **JENNY JUDITH JARAMILLO VILATUÑA**, con cédula de ciudadanía No. 250055803-4, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote S/N, con clave catastral **2201580070151**, localizado en la parroquia **La Belleza**, sector **Bocana del Suno**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, con un área de 140.80 has, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] “...SEPTIMA - PARTICIÓN Y ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS POSESORIOS DEL LOTE DE TERENO RURAL S/N DETERMINADO EN EL PLANO DE FACCIONAMIENTO AGRICOLA A FAVOR DE: Con estos antecedentes lo expuesto, las herederas realizan la presente partición y adjudicación de la siguiente manera: a) JARAMILLO VILATUÑA JENNY JUDITH: Lote de terreno S/N° 1: LOTE S/N- 1 (Cuerpo 1), 12.0742 hectáreas: NORTE: En 291.73 metros, con Sornoza Jaramillo Miryam Cristina Rumbo S 8° 31’08” E; SUR: En 215.93 metros con lote S/N cuerpo 1 Rumbo N 88° 54’41” W; ESTE: En 479.13 metros con derecho de vía lastre Rumbo variable; y, OESTE: En 394.43 metros con Jaramillo Vilatuña Jenny Judith y otros Rumbo N 02°07’26” W. LOTE S/N-1 (Cuerpo 2), 57.3355 hectáreas: NORTE: En 1.475.37 metros con Sornoza Jaramillo Myriam Cristina. Rumbo S 89° 31’ 08” E; SUR: En 1.468,32 metros con lote S/N cuerpo 2, Rumbo N 88° 54’ 41” W); ESTE: En 269.23 metros con Alban Pilay Clemente Martín Rumbo S 10° 07’ 00” W. En 147.38 metros con Menoscal Quimis María

**ALCALDÍA**

*Edita Rumbo S 05° 13' 57" W; y, OESTE: En 476.32 con derecho de vía lastres. Rumbo variable. AREA NETA: 69.4097 hectáreas. b) JARAMILLO VILATUÑA MERCY SUSANA: Lote de Terreno S/N: Lote S/N (Cuerpo 1) 6.6580 hectáreas: NORTE: En 215.93 metros, lote S/N-1 cuerpo 1 Rumbo S 88° 54' 41" E; SUR: En 158.90 metros con derecho de vía lastre Rumbo N 88° 08' 45 W; ESTE: En 411.32 metros con vía de lastre, Rumbo Variable. Rumbo; y, OESTE: En 394.43 metros con Jaramillo Vilatuña Jenny Judith y otros Rumbo N 02° 07' 26" W. Lote S/N (Cuerpo 2) 61.1570 hectáreas: NORTE: En 1.468.32 metros con Lore S/N-1 / Cuerpo 2. Rumbo S 88° 54' 41" E; SUR: En 1.216.27 metros Con Andy Andy Alonso Jaime Rumbo N 88° 59' 25" W. En 254.73 metros con derecho de vía lastre. Rumbo Variable; ESTE: En 114.84 metros con Menoscal Quimis María Edita. Rumbo S 05° 13' 57" W. En 5.04 metros con calle de ingreso. Rumbo S 08° 14' 43" W. En 295.64 metros con Albán Pilay Graciela Rita. Rumbo S 08° 14' 43" W y, OESTE: En 415.82 metros con derecho de vía de lastres. Rumbo Variable. AREA NETA 67.8150 HECTÁREAS...". 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", pudiendo disponerlo libremente como a ellos les convenga, quedando autorizados a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento.*

**Artículo 4. PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes o su compensación en dinero, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales que se fracciona con fines de partición hereditaria.

En caso de que lotice o urbanice el predio en cuestión, los administrados deberán cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban.

**Artículo 5. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS.** - Las señoras Mercy Susana Jaramillo Vilatuña y Jenny Judith Jaramillo Vilatuña, en calidad de herederos, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819 de 25 de noviembre de 2025, deberá 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 las señoras Mercy Susana Jaramillo Vilatuña y Jenny Judith Jaramillo Vilatuña.

**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.

**ALCALDÍA**

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 un 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

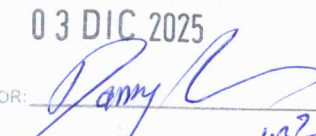


**RAZÓN:** La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a un día del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

  
**Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias**  
SECRETARIO GENERAL - GADMFO



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

|                                                                  |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| FRANCISCO DE<br><b>ORELLANA</b><br>DIRECCION DE<br>PLANIFICACION |                                                                                     |
| 03 DIC 2025                                                      |                                                                                     |
| RECIBIDO POR:                                                    |  |
| FIRMA:                                                           | HORA: 11:32                                                                         |