

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 775-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL

GUILLCA SATIAN MARIA ZENaida
GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL
GUILLCA SATIAN RUTH BERONICA
GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE
GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA
GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA
SATIAN MOROCHO MARÍA SERAFINA



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, jasegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...).";

Que, el artículo 470 del COOTAD dispone: "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión o suelo urbanos, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o



Metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”;

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

Que, el artículo 472 del COOTAD, dispone: “Superficie mínima de los predios. - Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”;

Que, el artículo 473 del COOTAD señala: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”;

Que, el artículo 4 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, establece que se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o ésta de oficio, con el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado;

Que, de acuerdo al artículo 10 ibidem, determina: “Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas (...) Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio”;

Que, el artículo 17 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone “Instructivos metodológicos. - El ente rector de la planificación nacional elaborará los instructivos metodológicos para la formulación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas nacionales y sectoriales. Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de



ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación.”;

Que, mediante oficio S/N de 19 de noviembre de 2025 e ingresado en Secretaría General el 20 de noviembre de 2025 con el trámite Nro. **20806**, los señores María Serafina Satian Morocho, con cédula de ciudadanía No. 0601673080 y Darwin Ariel Guillca Satian, con cédula de ciudadanía No. 220008049-3, según documento de identidad de estado civil soltero, manifestó lo siguiente: *“...PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS, de mi terreno ubicados en el Barrio Julio Llori, Manzana C-14, Lote 10, ubicado en las calles Napo entre Orellana y Río Curaray”;*

Que, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el 28 de septiembre del año 2012, ante el Doctor Salomón Merino Torres, Notario Público del cantón Francisco de Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 01 de octubre del 2012, con el Número de Inscripción 1302, Folio inicial 5883 – Folio final 5885, Repertorio 2856-2012, Tomo 2, se desprende que, los señores GUILLCA CHAFLA ISIDORO Y SATIAN MOROCHO SERAFINA durante su matrimonio adquirieron el lote de terreno urbano signado con el número 10, manzana No. C-14, ubicado en el barrio Julio Llori, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, al fallecimiento del causante señor Guillca Chafla Isidoro, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos y señores GUILLCA SATIAN MARIA ZENaida, GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL, GUILLCA SATIAN RUTH BERONICA, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE, GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA, sin perjuicio del derecho de terceros y con derecho a gananciales su ex conyugue sobreviviente la señora SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA, según consta de la posesión efectiva realizado en la Notaria Publica del cantón Aguarico el 25 de septiembre de 2025, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 30 de octubre de 2025, con el Número de Inscripción 106, Folio inicial 2928 - Folio final 2964, Tomo 1, sobre el bien dejado por el causante dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número 10, ubicado en el barrio Julio Llori, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **Certificado No. 9053-2025**, expedida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, correspondiente a la ficha registral 13842 del 30 de octubre del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número **10**, ubicado en el barrio Julio Llori, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

Que, con **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-2668** de 26 de noviembre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefe de Avalúos y Catastros y Ing. Lelia García, Analista de Nomenclatura del Catastro y Registro, se comunica lo siguiente: *“(...) Informo que, revisando base de datos del Sistema Informático de Cabildo, el predio ubicado en el Barrio Julio Llori, manzana No. C-14, lote No. 10, consta a nombre de SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA Y HEREDEROS, (Propietario), con fecha de escritura (29-09-2025) y con fecha registro (30-10-2025), área de terreno (360 m2), clave catastral 2201500105010012, adquirido por Posesión Efectiva...”;*



Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819, de 27 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: (...) **"CONCLUSIONES: De acuerdo con la minuta de PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. MARIA SERAFINA SATIAN MOROCHO con C.I. 060167308-0, GUILLCA SATIAN MARIA ZENAIDA con C.I. 060397310-8, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA con C.I. 175020285-3, GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL con C.I. 150078833-4, GUILLCA SATIAN RUTH BERONICA con C.I. 172482573-0, GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA con C.I. 175062067-4, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE con C.I. 172474470-9 se informa: "...TERCERA: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.- Los comparecientes, señora SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA por sus propios derechos en calidad de copropietaria del 50% de los gananciales de la sociedad conyugal, y sus hijos GUILLCA SATIAN MARIA ZENAIDA, GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL, GUILLCA SATIAN RUHT BERONICA, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE, GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA, en su calidad de herederos del señor GUILLCA CHAFLA ISIDORO; tienen a bien partirse como en efecto lo hace, de manera extrajudicial, el dominio del inmueble signado con el número DIEZ, ubicado en la manzana C-CATORCE, ubicado en el barrio Julio Llori, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. NORTE: Con lote número Once en treinta metros. SUR: Con lote número Nueve en treinta metros. ESTE: Con lote número Cinco en doce metros. OESTE: Con la calle Napo en doce metros. Dando un área neta de TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, quedando de ésta manera establecido que proceden a partirse de la siguiente manera, el 50% legalmente le corresponde a su cónyuge sobreviviente señora SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA, y el otro 50% que les corresponde a los herederos GUILLCA SATIAN MARIA ZENAIDA, GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL, GUILLCA SATIAN RUHT BERONICA, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE, GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA, correspondiendo a cada uno de ellos el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33 %) del inmueble, y que de manera voluntaria por sus propios derechos las señoras GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE, representadas por su señora madre SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA, mediante Poder Especial celebrado en fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil veinticinco, ante la señora Mónica Alexandra Ayala Barragán Agente Consular en la ciudad de New York, Estado Unidos de América, y las señoras GUILLCA SATIAN MARIA ZENAIDA, GUILLCA SATIAN RUHT BERONICA, Y, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA, representadas por su señora madre SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA, mediante Poder Especial celebrado en fecha veintidós de septiembre del año dos mil veinticinco, ante el doctor Cristhian Recalde de la Rosa, Notario Segundo del cantón Quito, ceden y adjudican su porcentaje de 8.33% que les corresponde en calidad de herederos en favor de su hermano el señor GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL, con lo cual acrecienta su porcentaje en esta partición al 50 % sobre el bien inmueble objeto de esta partición, cesión de derechos y adjudicación. en tal efecto lo parten extrajudicialmente y se adjudican, adjudicación que se la realizan con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien...". Con los datos técnicos de los predios referente a sus dimensiones y área, no se encuentra afectado por la OM-007-2025 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA", establece áreas y frentes mínimos correspondiente**



a los polígonos de intervención de los bienes antes mencionados. **RECOMENDACIÓN.** Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL**, que solicitan los Sres. **MARIA SERAFINA SATIAN MOROCHO** con C.I. 060167308-0, **GUILLCA SATIAN MARIA ZENaida** con C.I. 060397310-8, **GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA** con C.I. 175020285-3, **GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL** con C.I. 150078833-4, **GUILLCA SATIAN RUTH BERONICA** con C.I. 172482573-0, **GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA** con C.I. 175062067-4, **GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE** con C.I. 172474470-9, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819** que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas...";

Que, de la documentación adjuntada por los señores Guillca Satian María Zenaida, Guillca Satian Erika Viviana, Guillca Satian Darwin Ariel, Guillca Satian Ruth Beronica, Guillca Satian Fanny Alexandra, Guillca Satian Leydy Irene y con derecho a gananciales su conyugue sobreviviente señora Satian Morocho María Serafina, para la partición extrajudicial del lote No. 10, manzana C-14, con clave catastral 2201500105010012, localizado en el barrio Julio Llori, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta: el Certificado No. 9053-2025 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 30 de octubre de 2025, en la cual consta que, el lote en cuestión posee una superficie de 360.00 m2, siendo los peticionarios, propietarios del bien inmueble en calidad de herederos y conyugue sobreviviente; Títulos de propiedad legalizados a favor del causante y conyugue sobreviviente; Escritura de Posesión efectiva, Poder Especial, y Minuta en donde convienen en partirse los derechos y acciones hereditarios;

Que, la propuesta de fraccionamiento urbano se enmarca dentro de las condicionantes del OM-007-2025 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA", en el artículo 66 determina: "Normas de regulación Urbana. - Las regulaciones urbanas constituyen normativas que fomentan el aprovechamiento del suelo en relación a la edificabilidad, uso y ocupación del terreno vigente en cada polígono de intervención, sean estos ubicados en suelo urbano, de expansión urbana o cabeceras parroquiales. Estas normativas se establecen considerando lote mínimo, frente mínimo, retiros, altura de pisos, forma de implantación, COS Pb, COS Total y Edificabilidad. Los terrenos existentes previos a la aprobación del presente plan con dimensiones de frente o superficies menores a las establecidas podrán mantener sus medidas originales. Sin embargo, toda subdivisión o fraccionamiento nuevo deberá ajustarse a la normativa vigente. Los predios ya existentes podrán edificarse siguiendo las normas de procedimientos y edificación según el polígono de intervención correspondiente", "Artículo 68. Lote Mínimo. - El tamaño mínimo de los predios se define según el polígono de intervención. En el caso del suelo urbano los lotes no podrán ser inferiores a 250 metros cuadrados, con la excepción de los proyectos de interés social, los cuales, serán definidos por la administración municipal competente. Los predios ubicados en zona de expansión urbana, no podrán fraccionarse en menos



de 500 metros cuadrados, aplicándose la misma regulación a los asentamientos humanos de hecho.

Artículo 69. Frente Mínimo. - La dimensión del frente de cada lote estará definida por cada polígono respectivamente, regulando un tamaño mínimo de 10 metros en el suelo urbano o de cabecera parroquial. Se permitirá una tolerancia del 10% en la dimensión de los frentes";

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

Que, 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 27 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 10, manzana



Nº C-14, con clave catastral 2201500105010012, con superficie de 360.00 m2, localizados en el barrio Julio Llori, parroquia El Cónca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tal como lo han solicitado los señores GUILLCA SATIAN MARIA ZENaida con cédula de ciudadanía No. 060397310-8, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA con cédula de ciudadanía No. 175020285-3, GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL con cédula de ciudadanía No. 150078833-4, GUILLCA SATIAN RUTH BERONICA con cédula de ciudadanía No. 172482573-0, GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA con cédula de ciudadanía No. 175062067-4, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE con cédula de ciudadanía No. 172474470-9, en calidad de herederos y con derecho a gananciales su conyugue sobreviviente señora MARIA SERAFINA SATIAN MOROCHO con cédula de ciudadanía No. 060167308-0 y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819, de 27 de noviembre de 2025.

Artículo 2.- PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819, de 27 de noviembre de 2025 y documentación presentada por los peticionarios en calidad de herederos y con derecho a gananciales su conyugue sobreviviente descritos en el artículo precedente, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del **Lote 10**, manzana Nº C-14, con clave catastral 2201500105010012, localizados en el barrio Julio Llori, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 360.00 m2 cada uno, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] *"TERCERA: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION.- Los comparecientes, señora SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA por sus propios derechos en calidad de copropietaria del 50% de los gananciales de la sociedad conyugal, y sus hijos GUILLCA SATIAN MARIA ZENaida, GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL, GUILLCA SATIAN RUHT BERONICA, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE, GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA, en su calidad de herederos del señor GUILLCA CHAFLA ISIDORO; tienen a bien partirse como en efecto lo hace, de manera extrajudicial, el dominio del inmueble signado con el número DIEZ, ubicado en la manzana C-CATORCE, ubicado en el barrio Julio Llori, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. NORTE: Con lote número Once en treinta metros. SUR: Con lote número Nueve en treinta metros. ESTE: Con lote número Cinco en doce metros. OESTE: Con la calle Napo en doce metros. Dando un área neta de TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, quedando de ésta manera establecido que proceden a partirse de la siguiente manera, el 50% legalmente le corresponde a su cónyuge sobreviviente señora SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA, y el otro 50% que les corresponde a los herederos GUILLCA SATIAN MARIA ZENaida, GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL, GUILLCA SATIAN RUHT BERONICA, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE, GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA, correspondiendo a cada uno de ellos el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33 %) del inmueble, y que de manera voluntaria por sus propios derechos las señoras GUILLCA SATIAN FANNY ALEXANDRA, GUILLCA SATIAN LEYDY IRENE, representadas por su señora madre SATIAN MOROCHO MARIA SERAFINA, mediante Poder Especial celebrado en fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil veinticinco, ante la señora Mónica Alexandra Ayala Barragán Agente Consular en la ciudad de New York, Estado Unidos de América, y las señoras GUILLCA SATIAN MARIA ZENaida, GUILLCA SATIAN RUHT BERONICA, Y, GUILLCA SATIAN ERIKA VIVIANA, representadas por su señora madre SATIAN*



MOROCHO MARIA SERAFINA, mediante Poder Especial celebrado en fecha veintidós de septiembre del año dos mil veinticinco, ante el doctor Cristhian Recalde de la Rosa, Notario Segundo del cantón Quito, ceden y adjudican su porcentaje de 8.33% que les corresponde en calidad de herederos en favor de su hermano el señor GUILLCA SATIAN DARWIN ARIEL, con lo cual acrecienta su porcentaje en esta partición al 50% sobre el bien inmueble objeto de esta partición, cesión de derechos y adjudicación. en tal efecto lo parten extrajudicialmente y se adjudican, adjudicación que se la realizan con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes al bien...". Con los datos técnicos de los predios referente a sus dimensiones y área, no se encuentra afectado por la OM-007-2025 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA", convirtiéndose así cada uno en dueños y señores de los bienes adjudicados con todos sus usos, servidumbres, construcciones y más derechos inherentes a la propiedad, pudiendo disponerlo libremente como a ellos les convenga, quedando autorizados a realizar todas las gestiones pertinentes para la plena validez del presente instrumento.

Artículo 3. PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales y partición sin fines de urbanización.

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

Artículo 4. ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. – Los señores Guillca Satian María Zenaida, Guillca Satian Erika Viviana, Guillca Satian Darwin Ariel, Guillca Satian Ruth Beronica, Guillca Satian Fanny Alexandra, Guillca Satian Leydy Irene en calidad de herederos y con derecho a gananciales su conyugue sobreviviente señora Satian Morocho María Serafina, y conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02819, de 27 de noviembre de 2025, deberá realizar las respectivas aclaratorias y rectificaciones por medio de escritura pública.

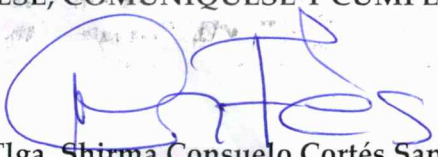
Artículo 5. NOTIFICACIONES. - Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a cualquiera de los solicitantes señores Guillca Satian María Zenaida, Guillca Satian Erika Viviana, Guillca Satian Darwin Ariel, Guillca Satian Ruth Beronica, Guillca Satian Fanny Alexandra, Guillca Satian Leydy Irene en calidad herederos y con derecho a gananciales la conyugue sobreviviente señora Satian Morocho María Serafina.

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.



7

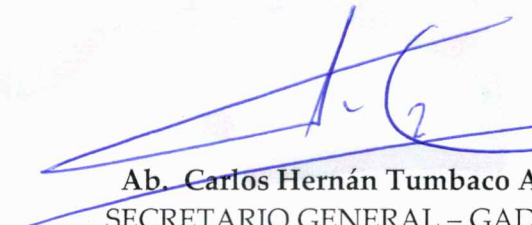
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los tres días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tirga Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tirga Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los tres días del mes de octubre 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	

