

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 806-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN
EXTRAJUDICIAL

SRES. VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA Y OTROS

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 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, existe un pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado mediante OF. PGE No.: 00155 de 16-02-2018 en la que indica; *"...que a los fraccionamientos agrícolas a los que se refiere el artículo 471 del COOTAD, no es exigible esa contribución, según los pronunciamientos de este Organismo contenidos en oficios Nos. 20362 de 16 de enero de 2015 y 05000 de 4 de marzo de 2016"*;

Que, mediante oficio S/N de 20 de noviembre de 2025 e ingresado en Secretaría General el 24 de noviembre de 2025 con el trámite Nro. **21008**, los señores **VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA** con cédula de ciudadanía No. 220007204-5, **VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA** con cédula de ciudadanía No. 210044278-5, **VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN** con cédula de ciudadanía No. 210030202-1, **VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO** con



cédula de ciudadanía No. 220003044-9, VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO con cédula de ciudadanía No. 220036655-3, VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO con cédula de ciudadanía No. 220025724-0 y VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO con cédula de ciudadanía No. 220015981-8, manifestaron lo siguiente: "... nos ayude a quien corresponda con el fraccionamiento agrícola y partición extrajudicial de la finca de 46.8343 hectáreas en 7 partes a favor de los herederos antes detallado, de la finca ubicado en la parroquia Dayuma, Comunidad La Esperanza, Vía Auca – Dayuma, Km 26, margen izquierdo, segunda línea";

Que, mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2025-2778** de 05 de diciembre de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, Analista de Catastro de Uso de Suelo y Cartografía Temática, se informa que: [...] **"ANÁLISIS TÉCNICO.** Revisado en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201510020030, a nombre de los propietarios VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA con C.I. 22000724-5, VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA con C.I. 210044278-5, VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN con C.I. 210030202-1, VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO con C.I. 220003044-9, VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO con C.I. 220036655-3, VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO con C.I. 22025724-0 y VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO con C.I. 220015981-8, ubicado en la parroquia DAYUMA, sector 31 DE MAYO, con posesión efectiva de 479.550,137 m² de superficie. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral...". "De acuerdo con el PUGS, el predio del solicitante de clave catastral No. 2201510020030, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PPR-01), el cual deberá cumplir con la Tabla 66: Tabla de regulaciones de edificabilidad rural...". **"CONCLUSIÓN.** Informo que, el predio de clave catastral 2201510020030, se ubica en la parroquia DAYUMA, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PPR-01). El cual establece que, el lote mínimo es de 2.000 m², conforme establece el Art. 65.- Tabla 29 de Edificabilidad rural de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA";

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02987** de 09 de diciembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: [...]. **"CONCLUSIONES:** La propuesta de aclaratoria, fraccionamiento agrícola, partición y adjudicación extrajudicial del terreno de los Sres. VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA con C.I. 22000724-5, VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA con C.I. 210044278-5, VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN con C.I. 210030202-1, VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO con C.I. 220003044-9, VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO con C.I. 220036655-3, VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO con C.I. 22025724-0 y VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO con C.I. 220015981-8, presentada por el Arquitecto Silva López Juan Carlos, con Registro Profesional No. 2025-0050-DOT-GADMFO-WR presenta los siguientes lotes: LOTE S/N, LOTE S/N-A, LOTE S/N-B, LOTE S/N-C, LOTE S/N-D, LOTE S/N-E Y LOTE S/N-F (Cuerpo 1, Cuerpo 2).



Cuadro de linderos:

PARTICION EXTRAJUDICIAL LOTE N° S/N					
CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area	Norte	Este	Sur	Deste
LOTE S/N	6.5325 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 268.10m	Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 249.58m	Con SERVIDUMBRE en 261.75m	Con LOTE S/N-A en 247.22m
LOTE S/N-A	6.5324 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 266.49m	Con LOTE S/N en 247.22m	Con SERVIDUMBRE en 264.40m	Con LOTE S/N-B en 244.97m
LOTE S/N-B	6.5325 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 267.90m	Con LOTE S/N-A en 244.97m	Con SERVIDUMBRE en 267.91m	Con LOTE S/N-C en 242.70m
LOTE S/N-C	6.5324 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 270.43m	Con LOTE S/N-B en 242.70m	Con SERVIDUMBRE en 270.44m	Con LOTE S/N-D en 240.41m
LOTE S/N-D	6.5325 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 273.37m	Con LOTE S/N-C en 240.41m	Con SERVIDUMBRE en 272.72m	Con LOTE S/N-E en 238.09m
LOTE S/N-E	6.5324 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 275.39m	Con LOTE S/N-D en 238.09m	Con SERVIDUMBRE en 276.06m	Con LOTE S/N-F en 235.75m
LOTE S/N-F	CUERPO 1	4.0226 Has	Con DIRECCION DISTRITAL DE EDUCACION 22102 en 95.18m y 128.74m; Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 184.47m	Con LOTE S/N-E en 235.75m	Con SERVIDUMBRE en 101.96m
	CUERPO 2	2.51000 Has	Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 68.98m; Con VICARIATO APOSTOLICO DE AGUARICO en 25.00m, 23.00m, 25.00m, 23.00m; Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 197.99m	Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 76.61m	Con EULOGIO CALVA SANTOS en 289.31m

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS		
Denominacion de Lote	Area Neta	Area Total
LOTE S/N	6.5325 Has	6.5325 Has
LOTE S/N-A	6.5324 Has	6.5324 Has
LOTE S/N-B	6.5325 Has	6.5325 Has
LOTE S/N-C	6.5324 Has	6.5324 Has
LOTE S/N-D	6.5325 Has	6.5325 Has
LOTE S/N-E	6.5324 Has	6.5324 Has
LOTE S/N-F	CUERPO 1	4.0226 Has
	CUERPO 2	2.51000 Has
SERVIDUMBRE		1.9437 Has
TOTALES:	45.7273 Has	47.6710 Has

De acuerdo con la minuta de ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA con C.I. 22000724-5, VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA con CI. 210044278-5, VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN con C.I. 210030202-1, VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO con C.I. 220003044-9, VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO con C.I. 220036655-3, VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO con C.I. 22025724-0 y VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO con C.I. 220015981-8 se informa: "...QUINTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACION DE BIENES HEREDITARIOS. Los comparecientes en las calidades que comparecen tienen a bien partir y adjudicarse como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula que antecede de la siguiente manera: UNO: Se le adjudica a VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO; el lote S/N, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID



SARANGO en 268.10 m.- SUR: Con SERVIDUMBRE en 261.75 m.- ESTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 249.58 m.- OESTE: Con LOTE S/N-A en 247.22 m. Con área neta de 6.5325 Há. DOS: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN, el lote S/N-A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 266.49 m.- SUR: Con SERVIDUMBRE en 264.40m.- ESTE: Con LOTE S/N en 247.22 m.- OESTE: Con LOTE S/N-B en 244.97 m. con un área neta de 6.2324 há. TRES: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA, el lote S/N-B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 267.90m.- SUR: Con SERVIDUMBRE en 267.91m.- ESTE: Con LOTE S/N-A en 244.97m.- OESTE: Con LOTE S/N-C en 242.70m. con un área neta de 6.5325 há; CUATRO: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO, el lote S/N-C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 270.43m SUR: Con SERVIDUMBRE en 270.44m.- ESTE: Con LOTE S/N-B en 242.70m.-OESTE: Con LOTE S/N-D en 240.41m.- con un área neta de 6.5324 há; CINCO: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA, el lote S/N-D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 273.37m SUR: Con SERVIDUMBRE en 272.72m.- ESTE: Con LOTE S/N-C en 240.41m.- OESTE: Con LOTE S/N-E en 238.09m.- con un área neta de 6.5325 há; SEIS: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO, el lote S/N-E, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 275.39m SUR: Con SERVIDUMBRE en 276.06m.- ESTE: Con LOTE S/N-D en 238.09m.-OESTE: Con LOTE S/N-F en 235.75m.- con un área neta de 6.5324 há; SIETE: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO, el lote S/N-F compuesto por dos cuerpos: CUERPO UNO, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con DIRECCIÓN DISTRITAL DE EDUCACION 22D02 en 95.18m y 128.74m CON EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 184.47m SUR: Con SERVIDUMBRE en 101.96m.- ESTE: Con LOTE S/N-E en 235.75m.-OESTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 259.89m.- con un área neta de 4.0226 há; CUERPO DOS, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 68,98m, Con VICARITATO APOSTOLICO DE AGUARICO en 25.00m, 23.00m, 25.00m, 23.00m, Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 197.99m SUR: Con EULOGIO CALVA SANTOS en 289.31m.- ESTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 76.61m.-OESTE: Con MANUEL BENIGNO CASTILLO JARAMILLO, en 137.49m.- con un área neta de 2.51000 há.....". 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 ACLARATORIA, FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que solicitan los Sres. VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA con C.I. 22000724-5, VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA con C.I. 210044278-5, VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN con C.I. 210030202-1, VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO con C.I. 220003044-9, VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO con C.I. 220036655-3, VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO con C.I. 22025724-0 y VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO con C.I. 220015981-8, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02987 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas;

Que, de la documentación adjuntada por los señores VALLADOLID SARANGO ANA, con cédula de ciudadanía No. 220007204-5, VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA, con cédula de ciudadanía No. 210044278-5, VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN, con cédula de ciudadanía No. 210030202-1, VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO, con cédula de ciudadanía No. 220003044-9, VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO, con cédula de ciudadanía No. 220036655-3, VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO, con cédula de ciudadanía No. 220025724-0 y VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO, con cédula de ciudadanía No. 220015981-8, para el fraccionamiento rural, partición extrajudicial del Lote No. S/N, con clave catastral 2201510020030 y una extensión de 46.8343 has, localizado en la Parroquia Dayuma, Sector Comunidad La Esperanza, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta en copias simples el título de propiedad debidamente legalizado, el **certificado No. 9546-2025** emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 21 de noviembre de 2025, en las que consta que el lote en cuestión posee un área total de 46.8343 hectáreas, siendo el propietario el señor Valladolid Isidro Isidoro (+); Escritura de Posesión efectiva celebrada en la Notaría Primero del cantón Francisco de Orellana, el 21 de octubre de 2025 e inscrita el 28 de octubre de 2025 en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, en el Repertorio 2164-2025, Número 104, folio inicial 2885, folio final 2914, tomo 1 y la minuta suscrito por el Ab. Esteban Zarate Iñiguez, con MAT 22-2014-11, consta que los solicitantes del trámite en cuestión son herederos universales del causante señor Valladolid Isidro Isidoro (+);

Que, la propuesta de fraccionamiento agrícola rural se enmarca dentro de las condicionantes del OM-007-2025 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2025 -2030 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO 2025- 2037, DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA", en el artículo 64.- "Polígonos de intervención territorial en el suelo rural.- "Partiendo del Modelo Territorial Cantonal del PDOT cantonal aprobado mediante la ordenanza OM-016-2019, la LOOTUGS referente a la clasificación, subclasificación del suelo del Cantón Francisco de Orellana y representado gráficamente, permite conceptualizar y delimitar los polígonos de intervención territorial (PIT) en el área rural y se determina que aproximadamente el 18,23% del suelo productivo (...)" ; Artículo 65. Polígonos de intervención territorial en el suelo rural de expansión urbana. - La determinación de los polígonos de intervención territorial en el suelo rural de expansión urbana deriva de un análisis metodológico para establecer su



delimitación, según se especificó en el componente estructurante. Para esta definición se evaluaron las siguientes variables: El nivel de consolidación territorial, considerando el coeficiente de ocupación y la disponibilidad de terrenos; los atributos de las propiedades prediales, sus dimensiones y designaciones, la infraestructura de servicios básicos, la conectividad a sistemas de transporte, y los factores sociales, económicos y culturales vinculados a las actividades poblacionales y utilización del suelo. (...);

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-2025-02987 de 09 de diciembre 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), i), 471 y 472 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 **2201510020030**, localizado en el Sector **Comunidad La Esperanza**, parroquia **Dayuma**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, con una superficie total de **46.8343 has**, tal como lo han solicitado los señores **VALLADOLID SARANGO ANA**, con cédula de ciudadanía No. 220007204-5, **VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA**, con cédula de ciudadanía No. 210044278-5, **VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN**, con cédula de ciudadanía No. 210030202-1, **VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO**, con cédula de ciudadanía No. 220003044-9, **VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO**, con cédula de ciudadanía No. 220036655-3, **VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO**, con cédula de ciudadanía No. 220025724-0 y **VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO**, con cédula de ciudadanía No. 220015981-8, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02987** de 09 de diciembre 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-2025-02987 de 09 de diciembre de 2025:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS		
Denominación de Lote	Area Neta	Area Total
LOTE S/N	6.5325 Has	6.5325 Has
LOTE S/N-A	6.5324 Has	6.5324 Has
LOTE S/N-B	6.5325 Has	6.5325 Has
LOTE S/N-C	6.5324 Has	6.5324 Has
LOTE S/N-D	6.5325 Has	6.5325 Has
LOTE S/N-E	6.5324 Has	6.5324 Has
LOTE S/N-F	CUERPO 1	4.0226 Has
	CUERPO 2	2.51000 Has
SERVIDUMBRE		1.9437 Has
TOTALES:	45.7273 Has	47.6710 Has

Cuadro de linderos:

PARTICION EXTRAJUDICIAL LOTE N° S/N						
CUADRO DE COLINDANTES						
N° Lote		Area	Norte	Este	Sur	Deste
LOTE S/N		6.5325 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 268.10m	Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 249.58m	Con SERVIDUMBRE en 261.75m	Con LOTE S/N-A en 247.22m
LOTE S/N-A		6.5324 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 266.49m	Con LOTE S/N en 247.22m	Con SERVIDUMBRE en 264.40m	Con LOTE S/N-B en 244.97m
LOTE S/N-B		6.5325 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 267.90m	Con LOTE S/N-A en 244.97m	Con SERVIDUMBRE en 267.91m	Con LOTE S/N-C en 242.70m
LOTE S/N-C		6.5324 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 270.43m	Con LOTE S/N-B en 242.70m	Con SERVIDUMBRE en 270.44m	Con LOTE S/N-D en 240.41m
LOTE S/N-D		6.5325 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 273.37m	Con LOTE S/N-C en 240.41m	Con SERVIDUMBRE en 272.72m	Con LOTE S/N-E en 238.09m
LOTE S/N-E		6.5324 Has	Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 275.39m	Con LOTE S/N-D en 238.09m	Con SERVIDUMBRE en 276.06m	Con LOTE S/N-F en 235.75m
LOTE S/N-F	CUERPO 1	4.0226 Has	Con DIRECCION DISTRITAL DE EDUCACION 22D02 en 95.18m y 128.74m; Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 184.47m	Con LOTE S/N-E en 235.75m	Con SERVIDUMBRE en 101.96m	Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 259.89m
	CUERPO 2	2.51000 Has	Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 68.98m; Con VICARIATO APOSTOLICO DE AGUARICO en 23.00m, 23.00m, 23.00m; Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 197.99m	Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 76.61m	Con EULOGIO CALVA SANTOS en 289.31m	Con MANUEL BENIGNO CASTILLO JARAMILLO en 137.49m

Artículo 3. – PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL. - En función del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02987 de 09 de diciembre de 2025 y documentación presentada por los señores VALLADOLID SARANGO ANA, con cédula de ciudadanía No. 220007204-5, VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA, con cédula de ciudadanía No. 210044278-5, VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN, con cédula de ciudadanía No. 210030202-1, VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO, con cédula de ciudadanía No. 220003044-9,



VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO, con cédula de ciudadanía No. 220036655-3, VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO, con cédula de ciudadanía No. 220025724-0 y VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO, con cédula de ciudadanía No. 220015981-8, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote S/N, con clave catastral 2201510020030, localizado en el Sector **Comunidad La Esperanza**, parroquia **Dayuma**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, con una superficie total de 46.8343 has, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] "QUINTA: PARTICIÓN Y ADJUDICACION DE BIENES HEREDITARIOS. Los comparecientes en las calidades que comparecen tienen a bien partir y adjudicarse como en efecto lo hacen el inmueble descrito y singularizado en la cláusula que antecede de la siguiente manera: UNO: Se le adjudica a VALLADOLID SARANGO EDWIN OSWALDO; el lote S/N, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 268.10 m.- SUR: Con SERVIDUMBRE en 261.75 m.- ESTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 249.58 m.- OESTE: Con LOTE S/N-A en 247.22 m. Con área neta de 6.5325 Há. DOS: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO ALEXANDRA CARMEN, el lote S/N-A, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 266.49 m.- SUR: Con SERVIDUMBRE en 264.40m.- ESTE: Con LOTE S/N en 247.22 m.- OESTE: Con LOTE S/N-B en 244.97 m. con un área neta de 6.2324 há. TRES: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO ARCELIA GRICELDA, el lote S/N-B, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 267.90m.- SUR: Con SERVIDUMBRE en 267.91m.- ESTE: Con LOTE S/N-A en 244.97m.- OESTE: Con LOTE S/N-C en 242.70m. con un área neta de 6.5325 há; CUATRO: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO RAMIRO ALBERTO, el lote S/N-C, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 270.43m SUR: Con SERVIDUMBRE en 270.44m.- ESTE: Con LOTE S/N-B en 242.70m.-OESTE: Con LOTE S/N-D en 240.41m.- con un área neta de 6.5324 há; CINCO: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO GLADYS ANA, el lote S/N-D, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 273.37m SUR: Con SERVIDUMBRE en 272.72m.- ESTE: Con LOTE S/N-C en 240.41m.-OESTE: Con LOTE S/N-E en 238.09m.- con un área neta de 6.5325 há; SEIS: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO MANUEL LEONARDO, el lote S/N-E, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 275.39m SUR: Con SERVIDUMBRE en 276.06m.- ESTE: Con LOTE S/N-D en 238.09m.-OESTE: Con LOTE S/N-F en 235.75m.- con un área neta de 6.5324 há; SIETE: Se le adjudica a: VALLADOLID SARANGO ANDERSON FABRICIO, el lote S/N-F compuesto por dos cuerpos: CUERPO UNO, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con DIRECCIÓN DISTRITAL DE EDUCACION 22D02 en 95.18m y 128.74m CON EDWIN OSWALDO VALLADOLID SARANGO en 184.47m SUR: Con SERVIDUMBRE en 101.96m.- ESTE: Con LOTE S/N-E en 235.75m.-OESTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 259.89m.- con un área neta de 4.0226 há; CUERPO DOS, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones.- NORTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 68.98m, Con VICARITATO APOSTOLICO DE AGUARICO en 25.00m, 23.00m, 25.00m, 23.00m, Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 197.99m SUR: Con EULOGIO



CALVA SANTOS en 289.31m.- ESTE: Con DERECHO DE VIA EMPEDRADA en 76.61m.-OESTE: Con MANUEL BENIGNO CASTILLO JARAMILLO, en 137.49m.- con un área neta de 2.51000 hás...";

Artículo 4.- 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 artículo 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales y partición sin fines de urbanización.

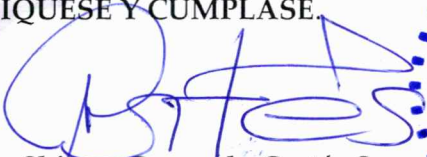
En caso de que lotice o urbanice el predio en cuestión, los administrados deberán cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban.

Artículo 5.- ACLARATORIA Y RECTIFICACIÓN DE ESCRITURAS. - Los señores Valladolid Sarango Ana, Valladolid Sarango Arcelia Gricelda, Valladolid Sarango Alexandra Carmen, Valladolid Sarango Edwin Oswaldo, Valladolid Sarango Ramiro Alberto, Valladolid Sarango Manuel Leonardo y Valladolid Sarango Anderson Fabricio, y conforme lo indica el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-02987 de 09 de diciembre 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 los señores Los señores Valladolid Sarango Ana, Valladolid Sarango Arcelia Gricelda, Valladolid Sarango Alexandra Carmen, Valladolid Sarango Edwin Oswaldo, Valladolid Sarango Ramiro Alberto, Valladolid Sarango Manuel Leonardo y Valladolid Sarango Anderson Fabricio.

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

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

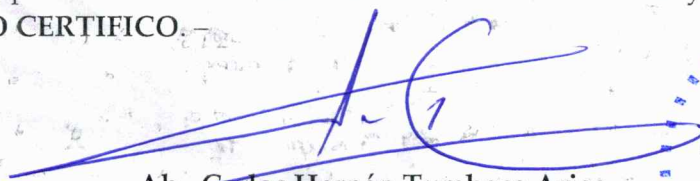

Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguél

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguél, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de

Orellana, a los quince días 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:	Ab. Wilmer Guano Q.	
Revisado por:	Abg. Hernán Tumbaco	

