

**AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL  
SEÑOR CASTILLO CASTILLO JOSÉ MARCOS 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 22 de julio de 2025 e ingresado en Secretaría General el 31 de julio de 2025 con el trámite Nro. **14352**, los señores **José Marcos Castillo Castillo**, con cédula de ciudadanía No. 1703228658, **Luz Eufemia Castillo Samaniego**, con cédula de ciudadanía No. 1709595969, **Elvia Consuelo Samaniego**, con cédula de ciudadanía No. 0701159451, **Rosman Galo Samaniego**, con cédula de ciudadanía No. 1706235577, manifestaron lo siguiente: (...) *solicitamos a su autoridad la aprobación del fraccionamiento y de esta partición extrajudicial en los registros de esta institución, en los siguientes términos: 1.- Solicitamos la aprobación del fraccionamiento rural, de una finca ubicada en la parroquia Dayuma, Sector "15 de Febrero", lote de 40.6805 hectáreas, quedando en dos cuerpos, el cuerpo 1 con 12.500 ha, que corresponderían a los herederos señores Rosman Galo Samaniego y Elvia Consuelo Samaniego y cuerpo 2 con 24.007 ha, al sr. José Marcos Castillo Castillo, tal como se ha acordado en el Acta de Mediación Caso No. 003-2025 EROI, realizada en el Centro de Mediación Inmediato, (se adjunta documento al presente), como se vera en los planos adjuntos se dejó la servidumbre correspondiente. 2. – La partición extrajudicial de los dos bienes, la finca que se detalló en el punto uno, y el lote de terreno en la zona urbana del cantón Francisco de Orellana, ubicado en las calles Auca y Nicolas torres manzana 17, Lote 1, del Barrio Las Américas. (tal como se adjunta el certificado de gravámenes) ..."*;

Que, mediante Escritura Pública de Adjudicación celebrada el 26 de diciembre del año 2000, 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 05 de enero de 2001, Folio inicial y final 35, Repertorio 0-2001, se desprende que, los señores José Marcos Castillo Castillo y Samaniego Gómez Hermandina durante su matrimonio adquirieron el lote de terreno rural signado con el número 8, ubicado en la Zona 15 de Febrero, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante Escritura Pública de Adjudicación celebrada el 14 de noviembre del año 2008, 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 02 de diciembre de 2008, Folio inicial y final 66, Repertorio 2870-2008, se desprende que, los señores José Marcos Castillo Castillo y Samaniego Gómez Hermandina durante su matrimonio adquirieron el lote de terreno urbano signado con el número 1, ubicado en la parroquia Matriz, barrio Las Américas, calle Auca y Nicolas Torres, manzana 17, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, al fallecimiento de la causante señora Samaniego Gómez Hermandina, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos y señores Castillo Samaniego Luz Eufemia, Samaniego Rosman Galo y Samaniego Elvia Consuelo, sin perjuicio del derecho de terceros y con derecho a gananciales su ex conyugue sobreviviente el señor José Marcos Castillo Castillo; según consta de la posesión efectiva realizado en la Notaria Pública Primero del cantón Francisco de Orellana, el 04 de octubre de 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, el 15 de octubre de 2021, con el Número de Inscripción 124, Folio inicial



169 - Folio final 169, Tomo 1, sobre el bien dejado por el causante dentro del cual se encuentra el lote de terreno signado con el número 8, ubicado en el barrio Las Américas, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

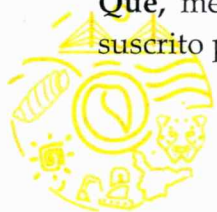
**Que**, mediante **Certificado No. 251-2025** expedidas por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, el 13 de enero del 2025, certifica que el lote de terreno rural signado con el número 8, ubicado en la parroquia Puerto Francisco de Orellana cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

**Que**, mediante **Certificado No. 252-2025** expedidas por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Francisco de Orellana, el 13 de enero del 2025, certifica que el lote de terreno urbano signado con el número 1, ubicado en la parroquia Matriz, calle Auca y Nicolas Torres, manzana 17, barrio Las Américas, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se halla libre de hipoteca, embargo y prohibiciones de enajenar;

**Que**, de acuerdo al acta total de acuerdo dentro del caso No. 003-2025 EROI de fecha 15 de enero de 2025, suscrito por los comparecientes y el mediador del centro de mediación "INMEDIATIO", entre otras cosas acuerdan la distribución de los bienes de la causante, sin un trámite por la vía judicial: Por un lado, una finca de 37.5000 hectáreas adquirida durante la vigencia de la sociedad conyugal entre la causante Samaniego Gómez Hermandina y su cónyuge Castillo Castillo José Marcos, misma que, será distribuida conforme a la sucesión intestada. El 50 % de la finca le corresponde al cónyuge sobreviviente Castillo Castillo José Marcos, quien adquirirá 18.75 hectáreas. El otro 50% de la finca se reparte entre los hijos de la causante, conforme al derecho que les asiste por ser herederos forzosos. Por otro lado, un lote de terreno urbano ubicado en la ciudad de El Coca, que será adjudicado íntegramente al cónyuge sobreviviente Castillo Castillo José Marcos, quien será el único propietario de dicho bien, sin que exista reclamación alguna por parte de los hijos herederos señores Elvia Consuelo Samaniego, Samaniego Rosman Galo y Castillo Samaniego Luz Eufemia en virtud de la renuncia y cesión realizada;

**Que**, mediante Acta de Entrega suscrito el 25 de noviembre de 2025, entre los señores Castillo Castillo José Marcos, Castillo Samaniego Luz Eufenia, Samaniego Elvia Consuelo, Samaniego Rosman Galo y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana a través de la servidora publica Arq. Denyse Naranjo, Analista de Planificación, y Regulación Territorial, mediante el cual se deja constancia la entrega de: **i.** Un plano en formato A-1, **ii.** Un Cd con información digital por corregir, **iii.** Minuta de partición Extrajudicial. Así como de la obligación del propietario de entregar los planos y el digital con sus respectivas correcciones a la Dirección de Ordenamiento Territorial a fin de continuar con el trámite solicitado;

**Que**, mediante **INFORME-GADMFO-AYC-2025-1627** de 14 de agosto de 2025, suscrito por la Ing. Magaly Torres, jefe de Avalúos y Catastros, se informa que: [...]



**"ANÁLISIS TÉCNICO.** Revisado en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral **2201510050103**, a nombre **JOSE MARCOS CASTILLO CASTILLO** con C.I. **1703228658**, ubicado en la parroquia **DAYUMA**, sector **15 DE FEBRERO**, con una superficie de **406.805,19 m<sup>2</sup>** (según SINAT). Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, está **CONGRUENTE** con el levantamiento catastral...". "De acuerdo con el PUGS, el predio del solicitante de clave catastral No. **2201510050103**, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a **Suelo de Producción Rural (PPR-01)**...". "Además, se informa que, revisando la base de datos del sistema informático **CABILDO** y los libros de registros que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en el barrio Las Américas, manzana No. 17, lote No. 1, calle Nicolas Torres y Auca, consta a nombre **CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS** (propietario) bien inmueble adquirido mediante posesión efectiva, área total del predio **224.66 m<sup>2</sup>**, clave catastral **2201500108049001**. 3. **CONCLUSION:** De acuerdo a la **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**", el predio de clave catastral **2201510050103** se ubica en la parroquia **DAYUMA**, dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a **Suelo de Protección Rural (PRP-01)**, el cual establece que, el lote mínimo es de **100.000 m<sup>2</sup>**, pero conforme a la disposición general Novena, el lote de una extensión mínima a fraccionar es de **500m<sup>2</sup>**. Además, se verifica a que el predio de clave catastral **2201500108049001** se registra a nombre de **CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS**, ubicado en el Barrio Las Américas, parroquia El Coca;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-03033** de 10 de diciembre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, en calidad de director de Ordenamiento Territorial, se concluye: [...] "**CONCLUSIONES:** Cabe indicar que los Sres. **CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS** con C.I. **170322865-8**, **CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA** con C.I. **170959596-9**, **SAMANIEGO ELVIA CONSUELO** con C.I. **070115945-1** y **ROSMAN GALO SAMANIEGO** con C.I. **170623557-7**, deberán realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: Según escritura. Considerando el **CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 6102-2025** emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 28 de Julio del 2025 del Lote N° 8, parroquia Puerto Francisco de Orellana, Sector 15 de Febrero, Cantón Francisco de Orellana, con un área de **37.5000 has.** Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: - Lote No. 8, ubicado en la parroquia Dayuma, Sector 15 de Febrero, Cantón Francisco de Orellana, con un área de **10.6805 has**, con clave catastral N° **2201510050103**. La propuesta de fraccionamiento agrícola, partición y adjudicación extrajudicial del terreno de los Sres. **CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS** con C.I. **170322865-8**, **CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA** con C.I. **170959596-9**,



ALCALDÍA  
SAMANIEGO ELVIA CONSUELO con C.I. 070115945-1 y ROSMAN GALO SAMANIEGO con C.I. 170623557-7, presentada por el Arq. Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2025-0050-DOT-GADMFO-WR presenta los siguientes lotes: LOTE 8 (Cuerpo 1, Cuerpo2), LOTE 8-A, LOTE 8-B, LOTE 8-C.

Cuadro de linderos:

| CUADRO DE LINDERACION |                                                |                                  |                                                         |                                                        |            |
|-----------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| LOTES                 | AL NORTE                                       | AL SUR                           | AL ESTE                                                 | AL OESTE                                               | AREA       |
| 8                     | 8 cuerpo 1<br>Con ROSMAN SAMANIEGO en 42,9 m   | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 41,5 m  | Con LUIS VERA en 162,2 m, con JOSE RODRIGUEZ en 129,1 m | Con área de protección del camino de tierra en 369,0 m | 2,3768 Ha  |
|                       | 8 cuerpo 2<br>Con camino de ingreso en 789,6 m | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 813,5 m | Con área de protección del camino de tierra en 359,0 m  | Con LOTE 8-A en 254,8 m                                | 19,7507 Ha |
| 8-A                   | Con camino de ingreso en 174,2 m               | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 174,2 m | Con LOTE 8 cuerpo 2 en 254,8 m                          | Con LOTE 8-B en 248,1 m                                | 4,2500 Ha  |
| 8-B                   | Con camino de ingreso en 265,8m                | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 265,8m  | Con LOTE 8-A en 248,1m                                  | Con LOTE 8-C en 237,8m                                 | 6,2500 Ha  |
| 8-C                   | Con camino de ingreso en 281,5m                | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 276,0m  | Con LOTE 8-B en 237,8m                                  | Con ANGEL ARMIJOS 225,6m                               | 6,2500 Ha  |

Cuadro de áreas:

| CUADRO DE AREAS                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| DENOMINACION                            | AREA( Ha ) |
| LOTE 8 CUERPO 1                         | 2,3768     |
| LOTE 8 CUERPO 1                         | 19,7507    |
| TOTAL LOTE 8                            | 22,1275    |
| LOTE 8-A                                | 4,2500     |
| LOTE 8-B                                | 6,2500     |
| LOTE 8-C                                | 6,2500     |
| CAMINO DE INGRESO                       | 0,9068     |
| AREA DE PROTECCION DEL CAMINO DE TIERRA | 0,8962     |
| TOTAL LOTE 8                            | 40,6805    |

De acuerdo con la minuta de ACLARATORIA, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL, que realizan los Sres. CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS con C.I. 170322865-8, CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA con CI. 170959596-9, SAMANIEGO ELVIA CONSUELO con C.I. 070115945-1 y ROSMAN GALO SAMANIEGO con C.I. 170623557-7 se informa: "...TERCERA. - FRACCIONAMIENTO DEL LOTE DE TERRENO RURAL DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS.- Los comparecientes por sus propios derechos han accedido a la mediación con el propósito de llegar a un acuerdo en cuanto a la distribución de los bienes de la causante, evitando de esta manera que el caso se tramite por la vía judicial. 3.1. Distribución del LOTE 8 (Finca) de área total de 40.6805: Adquirida durante la vigencia de la sociedad conyugal entre la causante SAMANIEGO GÓMEZ HERMANDINA y su cónyuge CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS, será distribuida conforme a la sucesión intestada. Según lo pactado entre las partes y conforme a los artículos 1023 y 1029 del Código Civil ecuatoriano, de la siguiente



manera: 3.1.1. El 50% de la finca le corresponde al cónyuge sobreviviente CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS, quien adquirirá un área total de 20.34 Ha donde tiene construida su vivienda. Sin embargo, CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA (hija), vende 2 hectáreas a su padre CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS, quien pasará a ser propietario de 2 hectáreas adicionales quedando así con un área total de 22.34 Ha y área neta de 22.1275 Ha, y a la señora CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA le quedarían un área total de 4.78 Ha y área neta 4.2500 Ha. 3.1.2. Quedando así el señor CASTILLO CASTILLO JOSÉ MARCOS, con 22,34 Ha de área total, y 22.1275 Ha como área neta. 3.1.3. Los linderos del LOTE 8, del señor CASTILLO CASTILLO JOSÉ MARCOS son los siguientes: Lote 8, cuerpo 1: NORTE.- Con Rosman Samaniego en 42.9 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 41.5 m. ESTE.- Con Luis Vera en 162.2 m con José Rodríguez en 129.1 m. OESTE.- Con área de protección del camino de tierra en 369.0 m, teniendo un área neta de 2.3768. Lote 8, cuerpo 2: NORTE.- Con camino de ingreso en 789.6 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 813.5 m. ESTE.- Con área de protección del camino de tierra en 359.0 m. OESTE.- Con LOTE 8-A en 254.8 m, quedando un área neta de 19.7507 Ha. 3.2. El otro 50% del LOTE 8 (finca) que corresponde al área total de 20,34 Ha, se reparte entre los hijos de la causante, conforme al derecho que les asiste por ser herederos forzosos, conforme a lo dispuesto en el artículo 1023 del Código Civil y el artículo 1029 sobre distribución de la herencia intestada. La repartición será de la siguiente forma: 3.2.1. A, CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA, se le asigna el LOTE 8-A, que corresponde un área total 4.78 y área neta 4.2500 Ha. Con los siguientes linderos: NORTE.- Con camino de ingreso en 174.2 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 174.2 m. ESTE.- Con LOTE 8 cuerpo 2 en 254.8 m. OESTE.- Con LOTE 8-B en 248.1 m, dando así un área neta de 4.2500 Ha. 3.2.2. A, ELVIA CONSUELO SAMANIEGO, se le asigna el LOTE 8-B, que corresponde un área total de 6.78 Ha, y de área neta 6.2500 Ha de área neta. Con los siguientes linderos: NORTE.- Con camino de ingreso en 265.8 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 265.8 m. ESTE.- Con LOTE 8-A en 248.1m. OESTE.- Con LOTE 8-C en 237.8 m, dando así un área neta de 6.2500 Ha. 3.2.3. A, SAMANIEGO ROSMAN GALO, se le asigna el LOTE 8-C, que corresponde un área total de 6.78 Ha, y de área neta 6.2500 Ha. Con los los siguientes linderos: NORTE.- Con camino de ingreso en 281.5 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 276.0 m. ESTE.- Con LOTE 8-B en 237.8m. OESTE.- Con Ángel Armijos en 225.6 m, dando así un área neta de 6.2500 Ha. 3.2.4. Las servidumbres correspondientes están asignadas como camino de ingreso con 0.9068 Ha y área de protección del camino de tierra con 0.8962 Ha. 3.3. Distribución del Lote de Terreno Urbano: El lote de terreno urbano ubicado en la ciudad del Coca será adjudicado íntegramente al cónyuge sobreviviente CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS, quien será el único propietario de dicho bien, sin que exista reclamación alguna por parte de los hijos herederos. Renuncias y Cesiones: Los herederos ELVIA CONSUELO SAMANIEGO, SAMANIEGO ROSMAN GALO y CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA renuncian expresamente a cualquier otro derecho sobre bienes adicionales que



pudieran formar parte de la herencia, fuera de lo dispuesto en este acuerdo. Las partes quedan en total acuerdo que la partición realizada es irrevocable por convenir a sus intereses. Las partes se comprometen a prestar todas las facilidades para realizar los trámites administrativos correspondientes a la obtención las escrituras de los bienes antes mencionados hasta la inscripción de la misma y los gastos correrán por parte de cada interesado...". Cabe aclarar que el contenido de la minuta es responsabilidad de la Abg. Angelica Lapo Chérrez, Matricula N° 17-2018-918, deslindando de cualquier reclamo al GADMFO. 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. CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS con C.I. 170322865-8, CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA con CI. 170959596-9, SAMANIEGO ELVIA CONSUELO con C.I. 070115945-1 y ROSMAN GALO SAMANIEGO con C.I. 170623557-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-03033 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas";

**Que**, de la documentación adjuntada por los señores José Marcos Castillo Castillo, con cédula de ciudadanía No. 1703228658, Elvia Consuelo Samaniego, con cédula de ciudadanía No. 0701159451, Luz Eufemia Castillo Samaniego, con cédula de ciudadanía No. 1709595969, Rosman Galo Samaniego, con cédula de ciudadanía No. 1706235577, para el fraccionamiento rural, partición extrajudicial del Lote No. 8, con clave catastral 2201510050103 y una extensión de 37.5000 has, localizado en la Parroquia Dayuma, Sector 15 de Febrero, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, consta en copias simples el título de propiedad debidamente legalizado, el **certificado No. 6101-2025** emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana el 28 de julio de 2025, en las que consta que el lote en cuestión posee un área total de 37.5000 hectáreas, siendo el propietario el señor Castillo Castillo José Marcos y su cónyuge Samaniego Gómez Hermandina (+); Escritura de Posesión efectiva celebrada en la Notaría Primero del cantón Francisco de Orellana, el 04 de octubre de 2021 e inscrita el 15 de octubre de 2025 en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, en el Repertorio 2009-2021, Número 124, folio inicial 169, folio final 169, tomo 1 y la minuta suscrito por el Ab. Angelica Lapo Chérrez, con MAT 17-2008-918, consta que los solicitantes del trámite en cuestión son herederos universales del causante de señora Samaniego Gómez Hermandina (+);



**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-2025-03033** de 10 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) e i), 471 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.**

**RESUELVE:**



**www.orellana.gob.ec**  
Francisco de Orellana – Ecuador  
Calle Napo 11-05 y Uquillas

**ALCALDÍA**  
**TELF: 062-999-060 Ext. 1002**

**Artículo 1.- APROBAR** y en consecuencia **AUTORIZAR** el **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA** del predio identificado como **Lote No. 8**, con clave catastral **2201510050103**, localizado en el **Sector 15 de Febrero**, parroquia **Dayuma**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, con una superficie total de **37.5000** has, tal como lo han solicitado los señores **José Marcos Castillo Castillo**, con cédula de ciudadanía No. 1703228658, **Elvia Consuelo Samaniego**, con cédula de ciudadanía No. 0701159451, **Luz Eufemia Castillo Samaniego**, con cédula de ciudadanía No. 1709595969, **Rosman Galo Samaniego**, con cédula de ciudadanía No. 1706235577, y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-03033** de 10 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-2025-03033** de 10 de diciembre de 2025:

**Cuadro de linderos:**

| CUADRO DE LINDERACION |                                                |                                  |                                                         |                                                        |            |
|-----------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| LOTES                 | AL NORTE                                       | AL SUR                           | AL ESTE                                                 | AL OESTE                                               | AREA       |
| 8                     | 8 cuerpo 1<br>Con ROSMAN SAMANIEGO en 42,9 m   | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 41,5 m  | Con LUIS VERA en 162,2 m, con JOSE RODRIGUEZ en 129,1 m | Con área de protección del camino de tierra en 369,0 m | 2,3768 Ha  |
|                       | 8 cuerpo 2<br>Con camino de ingreso en 789,6 m | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 813,5 m | Con área de protección del camino de tierra en 359,0 m  | Con LOTE 8-A en 254,8 m                                | 19,7507 Ha |
| 8-A                   | Con camino de ingreso en 174,2 m               | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 174,2 m | Con LOTE 8 cuerpo 2 en 254,8 m                          | Con LOTE 8-B en 248,1 m                                | 4,2500 Ha  |
| 8-B                   | Con camino de ingreso en 265,8m                | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 265,8m  | Con LOTE 8-A en 248,1m                                  | Con LOTE 8-C en 237,8m                                 | 6,2500 Ha  |
| 8-C                   | Con camino de ingreso en 281,5m                | Con BRAULIO RODRIGUEZ en 276,0m  | Con LOTE 8-B en 237,8m                                  | Con ANGEL ARMIJOS 225,6m                               | 6,2500 Ha  |

**Cuadro de áreas:**

| CUADRO DE AREAS                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| DENOMINACION                            | AREA( Ha ) |
| LOTE 8 CUERPO 1                         | 2,3768     |
| LOTE 8 CUERPO 1                         | 19,7507    |
| TOTAL LOTE 8                            | 22,1275    |
| LOTE 8-A                                | 4,2500     |
| LOTE 8-B                                | 6,2500     |
| LOTE 8-C                                | 6,2500     |
| CAMINO DE INGRESO                       | 0,9068     |
| AREA DE PROTECCION DEL CAMINO DE TIERRA | 0,8962     |
| TOTAL LOTE 8                            | 40,6805    |



**Artículo 3. – PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL.** - En función del **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-03033** de 10 de diciembre de 2025 y documentación presentada por los administrados, se **AUTORIZA** la **PARTICIÓN** y **ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL** del Lote 8, con clave catastral **2201510050103**, localizado en el Sector **15 de Febrero**, parroquia **Dayuma**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, con una superficie total de 37.5000 has, asignándose y adjudicándose de la siguiente manera: [...] “**TERCERA. - FRACCIONAMIENTO DEL LOTE DE TERRENO RURAL DE ACUERDO A LOS PLANOS PRESENTADOS.**” Los comparecientes por sus propios derechos han accedido a la mediación con el propósito de llegar a un acuerdo en cuanto a la distribución de los bienes de la causante, evitando de esta manera que el caso se tramite por la vía judicial. 3.1. Distribución del LOTE 8 (Finca) de área total de 40.6805: Adquirida durante la vigencia de la sociedad conyugal entre la causante **SAMANIEGO GÓMEZ HERMANDINA** y su cónyuge **CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS**, será distribuida conforme a la sucesión intestada. Según lo pactado entre las partes y conforme a los artículos 1023 y 1029 del Código Civil ecuatoriano, de la siguiente manera: 3.1.1. El 50% de la finca le corresponde al cónyuge sobreviviente **CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS**, quien adquirirá un área total de 20.34 Ha donde tiene construida su vivienda. Sin embargo, **CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA** (hija), vende 2 hectáreas a su padre **CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS**, quien pasará a ser propietario de 2 hectáreas adicionales quedando así con un área total de 22.34 Ha y área neta de 22.1275 Ha, y a la señora **CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA** le quedarían un área total de 4.78 Ha y área neta 4.2500 Ha. 3.1.2. Quedando así el señor **CASTILLO CASTILLO JOSÉ MARCOS**, con 22,34 Ha de área total, y 22.1275 Ha como área neta. 3.1.3. Los linderos del LOTE 8, del señor **CASTILLO CASTILLO JOSÉ MARCOS** son los siguientes: Lote 8, cuerpo 1: NORTE.- Con Rosman Samaniego en 42.9 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 41.5 m. ESTE.- Con Luis Vera en 162.2 m con José Rodríguez en 129.1 m. OESTE.- Con área de protección del camino de tierra en 369.0 m, teniendo un área neta de 2.3768. Lote 8, cuerpo 2: NORTE.- Con camino de ingreso en 789.6 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 813.5 m. ESTE.- Con área de protección del camino de tierra en 359.0 m. OESTE.- Con LOTE 8-A en 254.8 m, quedando un área neta de 19.7507 Ha. 3.2. El otro 50% del LOTE 8 (finca) que corresponde al área total de 20,34 Ha, se reparte entre los hijos de la causante, conforme al derecho que les asiste por ser herederos forzosos, conforme a lo dispuesto en el artículo 1023 del Código Civil y el artículo 1029 sobre distribución de la herencia intestada. La repartición será de la siguiente forma: 3.2.1. A, **CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA**, se le asigna el LOTE 8-A, que corresponde un área total 4.78 y área neta 4.2500 Ha. Con los siguientes linderos: NORTE.- Con camino de ingreso en 174.2 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 174.2 m. ESTE.- Con LOTE 8 cuerpo 2 en 254.8 m. OESTE.- Con LOTE 8-B en 248.1 m, dando así un área neta de 4.2500 Ha. 3.2.2. A, **ELVIA CONSUELO SAMANIEGO**, se le asigna el LOTE 8-B, que corresponde un área total de 6.78 Ha, y de área neta 6.2500 Ha de área neta. Con los siguientes linderos: NORTE.- Con camino de ingreso en 265.8 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en 265.8 m. ESTE.- Con LOTE 8-A en 248.1m. OESTE.- Con LOTE 8-C en 237.8 m, dando así un área neta de 6.2500 Ha. 3.2.3. A, **SAMANIEGO ROSMAN GALO**, se le asigna el LOTE 8-C, que corresponde un área total de 6.78 Ha, y de área neta 6.2500 Ha. Con los los siguientes linderos: NORTE.- Con camino de ingreso en 281.5 m. SUR.- Con Braulio Rodríguez en



276.0 m. ESTE.- Con LOTE 8-B en 237.8m. OESTE.- Con Ángel Armijos en 225.6 m, dando así un área neta de 6.2500 Ha. 3.2.4. Las servidumbres correspondientes están asignadas como camino de ingreso con 0.9068 Ha y área de protección del camino de tierra con 0.8962 Ha. 3.3. Distribución del Lote de Terreno Urbano: El lote de terreno urbano ubicado en la ciudad del Coca será adjudicado íntegramente al cónyuge sobreviviente CASTILLO CASTILLO JOSE MARCOS, quien será el único propietario de dicho bien, sin que exista reclamación alguna por parte de los hijos herederos. Renuncias y Cesiones: Los herederos ELVIA CONSUELO SAMANIEGO, SAMANIEGO ROSMAN GALO y CASTILLO SAMANIEGO LUZ EUFEMIA renuncian expresamente a cualquier otro derecho sobre bienes adicionales que pudieran formar parte de la herencia, fuera de lo dispuesto en este acuerdo. Las partes quedan en total acuerdo que la partición realizada es irrevocable por convenir a sus intereses. Las partes se comprometen a prestar todas las facilidades para realizar los trámites administrativos correspondientes a la obtención las escrituras de los bienes antes mencionados hasta la inscripción de la misma y los gastos correrán por parte de cada interesado...";

**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 José Marcos Castillo Castillo, Elvia Consuelo Samaniego, Luz Eufemia Castillo Samaniego, Rosman Galo Samaniego, y conforme lo indica el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-03033 de 10 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 José Marcos Castillo Castillo, Elvia Consuelo Samaniego, Luz Eufemia Castillo Samaniego, Rosman Galo Samaniego.

**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 diecisiete días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco. 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 los diecisiete 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 |  |

