

**RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2024-077**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

**CONSIDERANDO:**

- Que**, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador: “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.”. En cuya virtud, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde emitir políticas públicas y acciones que haga efectivo el acceso a la propiedad de inmuebles ubicados en el sector urbano de su circunscripción;
- Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;
- Que**, el artículo 238, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad inter territorialidad, integración y participación ciudadana. Además, dice constituyen gobiernos autónomos descentralizados los concejos municipales. Se le concede además la potestad legislativa a través del Art. 240 ibidem, que dice que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que**, el artículo 240 primer inciso de la Constitución de la República, expresa: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”. (...);
- Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República, determina que: “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 y ambiental”;

**Que**, el Art. 1837 del Código Civil ecuatoriano señala. “Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.”;

**Que**, el Art. 1838 del Código Civil ecuatoriano indica. “El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento; excepto que una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato, será necesaria escritura pública.”;

**Que**, el Art. 1839 del Código Civil ecuatoriano prescribe. “No pueden cambiarse las cosas que no pueden venderse. Ni son hábiles para el contrato de permuta las personas que no son hábiles para el contrato de venta.”;

**Que**, el Art. 1840 del Código Civil ecuatoriano determina. “Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permuta en todo lo que no se opongan a la naturaleza de este contrato. Cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio.”;

**Que**, el artículo 5 primer inciso del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, indica que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional;

**Que**, el Artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los



gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las Leyes de la República;

**Que**, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las atribuciones del Concejo Municipal: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones;

**Que**, el artículo 274 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que: “Los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.

Los usuarios de los servicios públicos prestados y de las obras ejecutadas por los gobiernos autónomos descentralizados serán corresponsables de su uso, mantenimiento y conservación.

Se aplicarán modalidades de gestión que establezcan incentivos y compensaciones adecuadas a la naturaleza de sus fines.

Los gobiernos autónomos descentralizados deberán obligatoriamente zonificar la infraestructura de la prestación de los servicios públicos que sean proporcionados a la comunidad a fin de evitar desplazamientos innecesarios para acceder a ellos.”;

**Que**, El Art 436 del COOTAD señala. “Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastrumunicipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”;

**Que**, el Art. 438 del COOTAD prescribe “Permuta. - Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán



las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”;

**Que,** el Art. 439 del COOTAD indica. “Casos en los que procede la permuta. - Será permitida la permuta de bienes del dominio privado: a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y, b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos; para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, carriles y parqueaderos exclusivos para bicicletas, micromovilidad, entre otros; o, para proyectos de interés social y que deberán estar contemplados en el plan de uso y gestión de suelo.”

**Que,** el Art. 58.8 de la LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA señala. “Adquisición de bienes públicos.- (Agregado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 966- 2S, 20-III-2017).- Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropiará procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley. Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien”;

**Que,** el Art. 77 del REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO señala. “Actos de transferencia de dominio de los bienes.- Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, donación, permuta y chatarrización.”;



**Que,** el Art. 129 del REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO señala. “Contrato.- Una vez realizados los avalúos de acuerdo con el artículo 85 del presente Reglamento y emitidos los dictámenes previos que se requieran de acuerdo con la ley, se procederá a la celebración del contrato por escrito, y en los casos que la ley lo establezca, por escritura pública. El contrato así celebrado se inscribirá en los registros respectivos, cuando fuere el caso”;

**Que,** mediante MEMORANDO N°-GADMFO-PS-2024-516, de fecha 11 de junio del 2024, suscritor por el Abg. Diego Gordillo en ese entonces Procurador Sindico del GADMFO solicita a la Dirección de Ordenamiento Territorial informe sobre lo siguiente: “a. Verificar que el bien a permutar por parte del GADMFO sea de propiedad de esta institución; b. Dimensiones, condiciones de los bienes a permutar; c. línea de fábrica de los bienes a permutar: 1. Certificados de gravámenes de los predios; 2. Certificado de no adeudar al Municipio; 3. Copias de escrituras de los bienes inmuebles; 4. Pago de los impuestos prediales. A la Dirección de Riesgos: Se emita un informe de riesgos de los predios a permutar”;

**Que,** mediante Mediante MEMORANDO-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-742, MEMORANDO-GADMFO-DPRUS-2024-494, de fecha 03 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento territorial del GADMFO, adjuntando los siguientes documentos: -LINEA DE FABRICA N° 0060136-LINEA DE FABRICA N° 0060501- MEMORANDO-N°-GADMFO-DR-SR-2024-512-INFORME- GADMFO-DOT-2024-082-INFORME- GADMFO-AYC-2024-1394 COPIA DE LAS ESCRITURAS DE LOS DOS LOTES CERTIFICADO DE GRAVAMEN 6732-2024 CERTIFICADO DE GRAVAMEN 7097-2024 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR N° 1819219”;

**Que,** mediante CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE RIESGOS LINEA DE FABRICA 409, de fecha 11 de septiembre del 2024, realizado por la Ing. Jennyfer García, Analista de Atención, Prevención y Mitigación de Riesgos 3, donde “CERTIFICA Que el predio de la CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD DEL ECUADOR “CENEL-EP”, con RUC N°0968599020001, cuyo representante legal es el Señor ESTRELLA ESTRELLA JOHN JAVIER, portador de la cedula de ciudadanía N° 050363543-5, de Nacionalidad



ECUATORIANA. El predio está ubicado en la parroquia urbana EL COCA, barrio EL MORETAL, manzana S/N, Lote S/N, Uso de Suelo RESIDENCIAL URBANO, ubicado en las calles ARAZA CAPIRONA. Una vez revisada la respectiva base de datos existente en la Dirección de Riesgos, por medio del SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DEL MAPA DE RIESGOS, se pudo determinar que el predio se encuentra fuera de la Zona de Alto Riesgo de Inundación, Erosión Fluvial y Movimientos de Masa de la ciudad de El Coca.”;

**Que,** mediante CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE RIESGOS LINEA DE FABRICA- 410, defecha 11 septiembre del 2024, realizado por el Ing. Eder Alcivar, Analista de Monitoreo, Prevención y Mitigación de Riesgos, donde “CERTIFICA Que el predio del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA”, con Numero de ruc 1560000780001, Representante Legal Sra. CORTES SANMIGUEL SHIRMACONSUELO, Ubicado en la Parroquia EL DORADO, Uso de Suelo PRODUCCION AGRICOLA, Manzana S/N, Lote S/N, ubicado en las calles VIA AUCA, por medio del SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA Y DEL ANALISIS DEL MAPAS DE RIESGOS DE INUNDACIÓN, EROSION FLUVIAL Y MOVIMIENTOS DE MASA DE LA CIUDAD; se pudo determinar que una parte del predio se localiza dentro de la zona de anegamiento por lluvia de la ciudad.” “... Una parte del predio se localiza dentro de la zona de anegamiento por lluvia, por lo tanto, se encuentra fuera de la zona de alto riesgo de inundación, erosión y movimientos de masa de la ciudad...” (cursiva me pertenece);

**Que,** LA CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD DEL ECUADOR “CENEL- EP”, es propietaria del lote de Terreno que está ubicado en el Cantón Francisco de Orellana, en la Parroquia El Coca, en el Barrio El Moretal, Manzana S/N, lote S/N; uso de suelo Residencial Urbano; con una superficie de 11,760,58m<sup>2</sup>; OBSERVACIÓN lote con varias construcciones;

**Que,** EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA, es propietaria del lote de Terreno que esta ubicado en el Cantón Francisco de Orellana, en la Parroquia El Dorado, Vía de Asfalto “AUCA”, Manzana S/N, lote S/N; uso de suelo Producción Agrícola; con un área total de 8.00 HECTAREAS; OBSERVACIÓN lote sin construcciones;



**Que,** con fecha 28 de noviembre de 2024 el Abg. Luis Xavier Solís Tenesaca PROCURADOR SINDICO DEL GADM FRANCISCO DE ORELLANA emite el MEMORANDO N° GADMFO-PS-2024-1137, mismo que en sus conclusiones señala. “Con los antecedentes expuestos y considerando lo prescrito por la normativa legal, el artículo 439 literal b del COOTAD, establece, que procede la permuta de bienes del dominio privado para proyectos de interés social, en el caso que nos ocupa en el lote de propiedad de la Corporación Nacional de Electricidad del Ecuador “CENEL-EP existen asentamientos humanos, es decir construcciones de viviendas las cuales deben ser regularizadas; entendiéndose que la permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro, por ende el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana como propietario del lote ubicado en la parroquia El Dorado, Vía de Asfalto “AUCA”, Manzana S/N, lote S/N; con una área total de 8.00 hectáreas entrega a la CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD DE ECUADOR “CENEL-EP dicha propiedad a cambio de que la CENEL-EP permute al GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA el lote ubicado en la Parroquia El Coca, Barrio El Moretal, Manzana S/N, lote SN/; con una superficie de 11,760,58m<sup>2</sup>.”. Así también recomienda. “Se recomienda a Secretaria General poner en conocimiento al Concejo municipal en pleno la presente permuta para su análisis correspondiente y de ser pertinente su AUTORIZACIÓN.”;

**Que,** son atribuciones del Concejo Cantonal, aprobar u observar informes, dictámenes y ordenanzas;

**Que,** en el quinto punto del orden del día de la Sesión Ordinaria Nro. 67-2024-ORD de Concejo Municipal instalada el 03 de diciembre del 2024 se conoció y debatió el contenido del MEMORANDO N° GADMFO-PS-2024-1137;

**En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**

**RESUELVE:**

Por UNANIMIDAD:



**ARTÍCULO 1. – AUTORIZAR** a la máxima autoridad administrativa del Concejo Municipal y del GADMFO la FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA ENTRE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL CNEL EP Y EL GADMFO, conforme se recomienda en MEMORANDO N° GADMFO-PS-2024-1137 de 28 de noviembre de 2024 emitido por el Abg. Luis Xavier Solís Tenesaca PROCURADOR SINDICO DEL GADM FRANCISCO DE ORELLANA.

La presente resolución se notificará para los fines pertinentes al Concejo Municipal, Procuraduría Síndica, Dirección de Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Cooperación y Proyectos y a CNEL EP.

**RAZÓN:** Siento por tal que la presente resolución fue tomada por unanimidad en sesión ordinaria Nro. 67 de Concejo Municipal, llevada a cabo el tres de diciembre del dos mil veinticuatro. LO CERTIFICO. -

Abg. F. Alejandro Moreno Choud, Mgs.  
**SECRETARIO GENERAL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

