RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 0103-ALC-GADMFO-2023

TLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 1 señala que, el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución;

Que, el artículo 226 de la Constitución determina que 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, la Constitución de la República del Ecuador, establece en el artículo 264, que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 375 numeral 1: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 415 indica: El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano (…);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el artículo 481.1 referente a excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o excedentes de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima

autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad;

Que, el 25 de julio de 2023, mediante oficio s/n, ingresado con el No. 2727 en Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, el señor Félix Pinza solicitó a la Tlga. Shirma Cortés, alcaldesa del cantón Francisco de Orellana, se realice la rectificación de las dimensiones y áreas del lote de terreno de su propiedad, ubicado en el barrio Julio Llori, sector Alianza Amazónica, manzana Q-17, lote 1. El 16 de agosto de 2023, el Ing. Ulises Jiménez, jefe de avalúos y catastros, remite el MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0661 en el cual informa que revisando la base de datos del Sistema Informático SIACAD y el libro de registro que reposa en esa dependencia, el predio ubicado en el barrio Julio Llori, manzana No. Q-17, lote Nro. 1, consta a nombre de PINZA ROGEL FELIX FRANCISCO con fecha de escritura 07 de agosto de 2007, fecha de registro el 17 de agosto de 2007, con un área de 648,77 m^2, con clave catastral 22015002070130020000000

Que, mediante certificado No. 6235-2023 emitido por el Registro de la Propiedad, el predio en referencia se trata de un lote urbano, ubicado en las calles Río Sumaco y General Miguel Iturralde, manzana No. Q-17, barrio Julio Llori, con area neta de 496.61 m^2 y area total 545.25 m^2 perteneciente al señor Pinza Rogel Felix Francisco.

Que, el 21 de julio de 2023, conforme consta en la línea de fábrica 0058670, en lo referente a datos del terreno se indica que el área total es de 784.37 m2, el área útil es de 655.06 m2 con un frente de 53.83 m.

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-605 de 17 de agosto de 2023, los Arq. Willian Ramos Director de Ordenamiento Territorial y Arq. Denyse Naranjo Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, considerando como antecedentes los datos que describe la Escritura Pública, el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad, los datos según la linea de fabrica, concluyen: *"En vista que la Escritura Pública, la planificación y la línea de fábrica No.* ***0058670*** *(21-07-2023) NO son congruentes, al haberse encontrado los dimensiones y áreas equívocos, razón por la cual es procedente dar paso a la rectificación de escritura del lote urbano signado con el* ***No.01,*** *Manzana* ***Q-17****, ubicado en el Sector Alianza Amazónica, Barrio Julio Llori, propiedad del* ***FELIX FRANCISCO PINZA ROGEL*** *con Céd. No.* ***210029396-4****. A continuación, se muestra las áreas, medidas y colindantes del lote objeto de rectificación;* ***Lote No. 01, Mz. Q-17,*** *cuya superficie útil es de* ***655.06 m2*** *y una superficie total de* ***784.37 m2****, Sector Alianza Amazónica, Barrio Julio Llori.*

Linderos y colindantes:

✓	***Norte:***	*Con la calle Rio Sumaco*	*en*	*28.50 ml.*
✓	***Sur:***	*Formando Angulo*	*en*	*0.00 ml.*
✓	***Este:***	*Con la Calle General Iturralde*	*en*	*53.83 ml*
✓	***Oeste:***	*con los lotes No.02, 03 y 04*	*en*	*45.97 ml.*

En relación a todo lo descrito con antelación se solicita: El autorizo mediante resolución administrativa de la Máxima Autoridad del GADMFO para proceder con la rectificación de dimensiones, áreas y demás trámites administrativos. De ser autorizado lo solicitado se deberá realizar el pago por servicios administrativos y aprobación de rectificación; el Departamento de Avalúos y Catastros del GADMFO realizará el respectivo cálculo para el pago. Posteriormente y una vez autorizado dicha rectificación por la Máxima Autoridad del GADMFO, el trámite deberá ser remitido al Procurador Sindico para que se elabore la minuta de rectificación por ***DIMENSIONES y AREAS del lote No. 01, MANZANA Q-17,*** *Sector Alianza Amazónica, Barrio Julio Llori. (…)"*

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

RESUELVE

Artículo 1.- De conformidad con el artículo Art. 481.1 inciso segundo del Código Orgánico de Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, se **AUTORIZA** la rectificación de dimensiones y áreas correspondiente al lote N° 01, manzana Q-17, clave catastral 22015002070130020000000,

Barrio Julio Llori, sector Alianza Amazónica, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, que de conformidad con la línea de fábrica No. 0058670 que en copia forma parte de la presente resolución, es la siguiente:

Linderos y colindantes:

-	Norte:	Con la calle Rio Sumaco	en	28.50 ml.
-	Sur:	Formando Angulo	en	0.00 ml.
-	Este:	Con la Calle General Iturralde	en	53.83 ml
-	Oeste:	con los lotes No. 02, 03 y 04	en	45.97 ml.

Artículo 2.- El señor Félix Francisco Pinza Rogel portador de la cédula de identidad No. 210029396-4, de forma obligatoria debe proceder a rectificar la respectiva escritura pública con lo resuelto en este instrumento jurídico.

Artículo 3.- Disponer que las y los Directores Departamentales de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten sus acciones para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

Articulo 4.- Disponer a la Jefatura de Planificación, Regulación y Uso de Suelo para que en coordinación con la Dirección Financiera se proceda al pago por servicios administrativos y aprobación de rectificación; la Jefatura de Avalúos y Catastros realizará el respectivo cálculo para el pago.

Artículo 5.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor FELIX FRANCISCO PINZA ROGEL con C.I. 210029396-4 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

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 veinte y tres días del mes de agosto de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veinte y tres días del mes de agosto del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO. -**

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA
SECRETARIA GENERAL
ADMINISTRACIÓN 2019-2023