

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 092-ALC-GADMFO-2024

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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la Republica del Ecuador en el artículo 227 dispone “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. 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone - “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, El artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales”.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 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.”

Que, el artículo 321 señala de la Constitución de la República del Ecuador 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 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ordenamiento territorial 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo 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 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo 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, el art. 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, la letra c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – 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 Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, 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, el artículo 150 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone “Proceso de Intervenciones Territoriales. - Toda intervención territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como Planes Urbanísticos y demás intervenciones, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”

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, con trámite N.º 9079, de fecha 14 de noviembre del 2023, el Sr. **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO en calidad de Gerente general y Representante Legal de SERTECPET S.A.**, con RUC Nro. 1791263308001, solicita la aprobación de la UNIFICACIÓN de dos (2) predios rurales de propiedad de dicha persona jurídica, ubicados en el sector Payamino, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, signados con las claves catastrales Nro. 2201500070738 y 2201500070737 respectivamente.

Que, mediante INFORME – No. GADMFO-AYC-2023-1635, de fecha 11 de diciembre del 2023, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez, en su calidad de Jefe de Avalúos y Catastros y el Arq. Willian Ramos como Analista de Catastro Rural, concluye que “... *que se implantaron los predios en el SINAT, siendo congruente con ortofotografía, por lo cual se remite dicho informe al área de planificación para AUTORIZAR la unificación de los predios rurales contiguos descritos en el presente informe.*”

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0194, de fecha 05 de febrero del 2024, suscrito por los arquitectos Willian Ramos y Denyse Naranjo, en sus calidades de Director de Ordenamiento Territorial y Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo respectivamente, se afirma que se trata de una “*Propuesta enmarcada dentro de las consideraciones técnicas y legales descritas en la el PDYOT, POU 2013 aprobadas mediante ordenanzas por el GADMFO, alineadas con el Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de unificación de lotes.*”, y más adelante recomienda que “... *es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de UNIFICACIÓN con el correspondiente acto Administrativo, por tal razón, pongo a su consideración, el trámite de unificación de lotes del Sr. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO en calidad de Gerente general y Representante Legal de SERTECPET S.A., con RUC: 1791263308001, que desde el análisis técnico es procedente su aprobación. En caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N.º 9079, el expediente debe retornar a la dirección de Ordenamiento Territorial para que el Departamento de Avalúos y Catastros genere el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago Enel sistema cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al peticionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.*”

Que, de acuerdo a la documentación adjuntada por el **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO en calidad de Gerente general y Representante Legal de SERTECPET S.A., con RUC: 1791263308001**, para la **APROBACIÓN DE LA UNIFICACIÓN DE LOTES** signados como Lotes S/N, con clave catastral 2201500070737 y 2201500070738 respectivamente, ubicados en el sector Payamino, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a la escritura pública suscrita por el administrado el dos de marzo del dos mil seis ante el Notario Público Vigésimo Cuarto del Cantón Francisco de Quito, provincia de Pichincha, la cabida es del primer lote es de 1.50ha, información que consta en el certificado de gravamen N.º 9514-2023

emitido por el Registro de la Propiedad de Francisco de Orellana, y, de acuerdo a la escritura pública suscrita por el administrado a los ocho días del mes de marzo del dos mil uno ante el notario Primera del Cantón Francisco de Orellana, la cabida del segundo lote es de 20.014,79m² de acuerdo a la información que consta en el certificado de gravamen N.º 9512-2023 emitido por el Registro de la Propiedad de Francisco de Orellana; y según el INFORME – No. GADMFO-AYC-2023-1635 ibidem, del Departamento de Avalúos y Catastros la superficie de cada lote es de 19.026,478m² y 15.011,869m² respectivamente, manifestando que se continúe con el trámite de unificación; el levantamiento topográfico del profesional responsable de la propuesta de unificación, el Topógrafo Pilca Espinoza Cristian Guillermo, es de su exclusiva responsabilidad, quien será el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo al GADMFO.

Que, la propuesta está enmarcada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en la OM-013-2021 “LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA”, aprobada mediante ordenanza por el GADMFO, alineados con Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, por tal razón es criterio del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de Suelo APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento.

Que, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 471 del COOTAD, para esta clase de fraccionamiento agrícola, se sujetarán a las leyes agrarias y Plan de Ordenamiento Territorial por el respectivo consejo 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, los servidores públicos que emiten los informes técnicos para formar la voluntad de la autoridad, son 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; y,

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 6o literales i) y o) y 256 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR y en consecuencia AUTORIZAR LA UNIFICACIÓN DE LOTES ubicados en el sector Payamino, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, signados con clave catastral 2201500070737 y 2201500070738 y con un extensión de 1.50ha y de 20.014,79m² respectivamente, solicitada por el Sr. **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO en calidad de Gerente general y Representante Legal de SERTECPET S.A.**, con RUC Nro. 1791263308001 mediante petición de fecha 15 de noviembre del 2023, signada con el trámite Nro. 9079, conforme se ha justificado en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0194.

Artículo 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOTES. – Los inmuebles precisados anteriormente se unificarán de acuerdo al siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el informe Nro. INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-0194:

CUADRO DE AREAS

RESUMEN DE AREAS		CUADRO DE AREAS LOTE 1-2-7A1	
PREDIO	AREA m2	PREDIO	AREA m2
LOTE 7A1	14066.17 m2	AREA UTIL	24751.36 m2
LOTE 1-2	19079.82 m2	AREA PROTECCION RIO	8394.63 m2
AREA TOTAL	33145.99 m2	AREA TOTAL	33145.99 m2

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDEROS	
NORTE:	CON COMPAÑIA GEOPETSA EN 419.6 m
SUR:	CON LUIS AGUILAR IPIALES EN 362.0 m
ESTE:	CON CON RIO COCA EN 16.0 m
	CON NICOLAS ANDY Y EN 68.2 m
OESTE:	CON DERECHO DE VIA EN 104.6 m
SUPERFICIE: 33145.99 m2	

Artículo 3.- NOTIFICACIÓN. – Notifíquese a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona, así como en las direcciones de correo



electrónico departamento.legal@sertecpet.net y robertovivancoarpi@gmail.com signados por el administrado, al Sr. **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO** en calidad de **Gerente general y Representante Legal de SERTECPET S.A.**, con RUC Nro. 1791263308001, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Artículo. 4.- DISPOSICIÓN FINAL. - Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten 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 febrero del dos mil veinte y cuatro. 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 resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los quince días del mes de febrero del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud
SECRETARIO GENERAL-GADMEO

