

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 598-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, 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 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, mediante Oficio Nro. CNEL-SUC-ADM-2024-0509-O de 13 de mayo de 2024 el Ing. Cristian Ramiro Cueva Herrera, ADMINISTRADOR UN CNEL EP, ENCARGADO – SUC, señala “De las referidas reuniones, se ha establecido acuerdos entre CNEL EP Unidad de Negocios Sucumbíos y el GAD Municipal de Francisco de Orellana, para permutar el predio de nuestra propiedad ubicado en la calle Araza y la calle sin nombre donde por más de 50 años, se encuentra instalada la Central de Generación Payamino, la que al momento de su adquisición se encontraba fuera del centro Urbano de la ciudad de Coca, y actualmente por el crecimiento de la ciudad este sector ha sido declarado por el seno del Concejo Municipal como zona urbana y cono consecuencia de dicha declaración, dicha propiedad de manera forzada e irregular ha sido invadida por personas particulares presuntamente con el apoyo de la anterior administración de la ex Alcaldesa Anita Rivas. periodo 2005 - 2008. de cuyas acciones municipales de manera “expedita” se realizó la apertura de calles e instaló servicios básicos, en la mencionada propiedad privada; actos que impidieron a nuestra Institución la ejecución y la construcción de la Subestación eléctrica con la cual se mejoraría el servicio de energía en toda la Provincia, entre otros proyectos que son una necesidad latente y constante para mejorar el servicio al usuario interno y externo de CNEL EP Unidad de Negocios Sucumbíos.”. Del mismo modo indica. “...por lo que, la propuesta de permutar dicho predio (invadido) por el terreno de cinco hectáreas ubicado en el km 1 ½ vía Auca-Dayuma margen derecho, acuerdo que ha sido aceptado por las partes, previo inspección al precio último referido; espacio físico que nuestra Institución ha visto adecuado para la construcción del proyecto de la Subestación eléctrica (...)”;

Que, con MEMORANDO Nro. GADMFO-PS-2024-516 de 11 de junio de 2024, el Abg. Diego Gordillo Narvaez, Procurador Síndico del GAD Municipal Francisco de Orellana, solicita información relacionada con la



propiedad, las características de los bienes y el cumplimiento de obligaciones adicionales;

Que, con **INFORME-GADMFO-DOT-2024-o82** de 3 de septiembre de 2024 el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial pone en conocimiento de la Tnlga. Shirma Cortés que, revisando en el sistema catastral se registra el predio en mención, el mismo que se encuentra actualmente fraccionado en 4 lotes, estos se ubican en la parroquia El Coca, sector vía al Auca km 2½, con las siguientes claves catastrales.: 2201500130049, Lote1,0.9386 Ha 2201 500130050, lote 2, 1.4562 Ha 2201500130051: lote 3, 1.3584 Ha 2201500130048: Lote 4, 3.8939 Ha. Así mismo, se remite: certificado de gravamen No. 6372-2024 de 21 de agosto de 2024 (lote propiedad de CNEL); certificado de gravamen No. 7079-2024 de 2 de septiembre de 2024 (lote propiedad del GADMFO), escrituras y levantamiento planimétrico. Finalmente se sugiere unificar las claves catastrales para continuar con lo solicitado;

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR Y AUTORIZAR LA UNIFICACIÓN PREDIAL de los predios municipales ubicados en el sector **VÍA AL AUCA**, Km 2½ de la parroquia **EL COCA**, Cantón **Francisco de Orellana**, Provincia de **Orellana**, descritos a continuación:

- Lote: 1; con clave catastral: 2201500130049; superficie: 0,9386 Ha
- Lote: 2; con clave catastral: 2201500130050; superficie: 1,4562 Ha



- Lote: 3; con clave catastral: 2201500130051; superficie: 1,3584 Ha
- Lote: 4; con clave catastral: 2201500130048; superficie: 3,8939 Ha

Esto, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-2024-082** de 3 de septiembre de 2024.

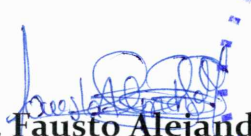
Artículo 2.-NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 3.- 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 seis días del mes de septiembre 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 seis días del mes de septiembre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –


Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud, Mgs.
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

