

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 698-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 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 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 Art. 483 del COOTAD indica .- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.”;

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, mediante oficio S/N de 23 de agosto de 2024 signado con trámite N.º 16767, la Sra. CAMACHO CASTILLO NELSA con CC: 1101067211, en calidad de apoderada de los Sres. NARVAEZ BENITEZ JORGE SALVADOR con CC: 1103009112 y CAMACHO CAMACHO BELGICA ESPERANZA con CC: 0703313888, solicita la UNIFICACIÓN de dos lotes ubicados en la parroquia San José de Guayusa, sector La Cayana, con claves catastrales 2201600160034, 2201600160030;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-1868** de 2 de septiembre de 2024 firmado conjuntamente por el Ing. Ulises Jiménez, Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros, e Ing. Katty Guamán, Analista de Catastro Rural del GAD Municipal Francisco de Orellana señalan. “*Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de claves catastrales 2201600160034 y 2201600160030, a nombre CAMACHO CAMACHO BELGICA ESPERANZA con C.I 0703313882, ubicado en la parroquia SAN JOSE DE GUAYUSA, sector LA CAYANA, con una superficie de 71.075,979 m² y 71.988,038 m² respectivamente. Implantando la propuesta de Unificación en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...) De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de claves catastrales 2201600160034 y 2201600160030, la parte que propone Unificar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT- P).(...) Ante lo expuesto se informa que es procedente continuar con el trámite de Unificación, para dar continuidad a lo solicitado por el usuario, así mismo se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de unificación.*”;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2291**, de fecha 26 de septiembre del 2024, suscrito por el Arq. William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que. “*Considerando como documentos habilitantes el certificado de no adeudar al GADMFO, Certificado de Gravámenes de los dos predios, certificado de catastros copias de escrituras, y documentación personal, más los planos individuales y la propuesta de unificación presentados por el Arq. SÁNCHEZ ORDOÑEZ JOHNNY PAUL, con Reg. Profesional N° 2024-640-DOP-GADMFO-RJG, documentos técnicos que analizadas de manera técnica consideran que es procedente aprobar la unificación de los lotes 32-A-4 y 32-A-5 de propiedad de los Sres. NARVAEZ BENITEZ JORGE SALVADOR con CC: 1103009112 y CAMACHO CAMACHO BELGICA ESPERANZA con CC: 0703313882, quienes se encuentran representados legalmente en calidad de apoderada por la Sra. CAMACHO CASTILLO NELSA con CC:*



1101067211.”. Así mismo, se recomienda, “Tal como lo establece el COOTAD en el Art. 483 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de unificación de la propiedad de los Sres. NARVAEZ BENITEZ JORGE SALVADOR con CC: 1103009112 y CAMACHO CAMACHO BELGICA ESPERANZA con CC: 0703313882, quienes se encuentran representados legalmente en calidad de apoderada por Sra. CAMACHO CASTILLO NELSA con CC: 1101067211, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2291 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N. ° 16767, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros generará 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 en el 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, 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 la Constitución de la República, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR Y AUTORIZAR LA UNIFICACIÓN PREDIAL de los predios Nro. 32-A-4 y 32-A-5 con claves catastrales 2201600160034, 2201600160030 de propiedad los Sres. **NARVAEZ BENITEZ JORGE SALVADOR** con CC: **1103009112** y **CAMACHO CAMACHO BELGICA ESPERANZA** con CC: **0703313882**; ubicados en la parroquia **SAN JOSE DE GUAYUSA**, sector **LA CAYANA** del cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, solicitada por **CAMACHO CASTILLO NELSA** con CC: **1101067211**, en calidad de apoderada de los propietarios y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2291** de fecha 26 de septiembre del 2024.

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-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2291** de fecha 26 de septiembre del 2024.

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 32-A-4	140,947.38 m2	140,947.38 m2
DERECHO DE VIA		2,116.64m2
AREA TOTAL PREDIO:	140,947.38 m2	143,064.02 M2



Cuadro de Colindantes:

CUADRO DE LINDEROS					
Lote N°	Área Uti	Norte	Este	Sur	Oeste
32-A-4	140,947.38 m2	En 1427.81m Con SILVA GORDON DARWIN EMILIO	En 94.00m Con DERECHO DE VIA	En 1431.96m Con AMIGACOMPANY S.A.	En 103.56m Con PABON SILVA HERNANDO

Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo indicado en el respectivo informe y lo prescrito en el artículo 424 del COOTAD.

Artículo 4.-NOTIFICACIÓN. – Notifíquese la presente resolución a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en persona a CAMACHO CASTILLO NELSA con CC: 1101067211, en calidad de apoderada de los Sres. **NARVAEZ BENITEZ JORGE SALVADOR** con CC: **1103009112** y **CAMACHO CAMACHO BELGICA ESPERANZA** con CC: **0703313882**, respectivamente, para los fines legales pertinentes.

Artículo 5.- 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 Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los veintiún días del mes de octubre 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 veintiún días del mes de octubre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –


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

