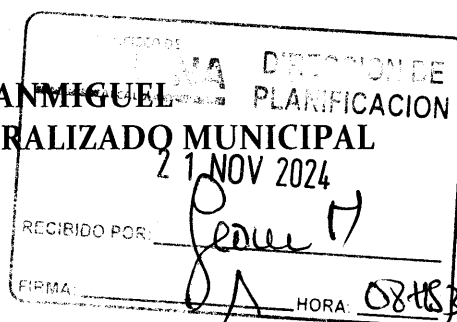


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 780-ALC-GADMFO-2024

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SAN MIGUEL
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. ° 19712, de fecha 02 de Octubre del 2024, la Sra. MINA MINA MARTHA CECILIA con CC: 2100913991, solicita la aprobación de la unificación urbana de los tres Lotes S/N, Parroquia Dayuma, Sector



Auca Sur, con claves catastrales 2201510040144, 2201510040146 y 2201510040147.

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-2162** de 18 de octubre de 2024 firmado conjuntamente por el Ing. Ulises Jiménez, Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros, e Ing. Katty Guamán, Analista de Catastro Rural señalan. *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de Claves Catastrales 2201510040144, 2201510040146 y 2201510040147, a nombre MARTHA CECILIA MINA MINA con CI: 2100913991, ubicado en la parroquia DAYUMA, sector AUCA SUR, con una superficie de 401.254,932 m², 170.635,281 m² y 125.956,443 m², respectivamente. Implantando la propuesta de Unificación en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.”;*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2498**, de fecha 06 de noviembre 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 predios, certificado de catastros copias de escrituras, y documentación personal, más los planos individuales y la propuesta de unificación presentados por el Arq. SÁNCHEZ ORDEÑEZ 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: LOTE No. S/N – CABIDA 40.1255 has, LOTE S/N – CABIDA 12.5956 has y LOTE S/N – CABIDA 17.0635 has de propiedad de la Sra. MINA MINA MARTHA CECILIA con CC: 2100913991”.*

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 la Sra. MINA MINA MARTHA CECILIA con CC: 2100913991, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2498 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas.*

En el caso de contar con la Resolución que aprueba el trámite N° 19712, 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 petitionerio, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.”;

Que, de la documentación adjuntada por la señora **MINA MINA MARTHA CECILIA** con CC: **2100913991**, para la unificación predial de los Lotes N.º S/N con claves catastrales 2201510040144, 2201510040147 y 2201510040146 y unas extensiones de **40.1255 HA, 12.5956 HA y 17.0635 HA** respectivamente, localizado en el sector Auca Sur, parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se desprende los siguientes certificados emitidos por el Registro de la Propiedad: Certificado Nro. 8034-2024, siendo el propietario actual la solicitante, quien lo adquirió mediante compraventa otorgada ante el Dr. Iván Gómez Durán, Notario Primero del Cantón Francisco de Orellana mediante Inscripción N.º 958 de fecha 13 de septiembre del 2024, con número de repertorio 2065-2024. Certificado Nro. 8035-2024, siendo el propietario actual la solicitante, quien lo adquirió mediante aclaratoria de transferencia de dominio otorgada ante el Dr. Iván Gómez Durán, Notario Primero del Cantón Francisco de Orellana mediante Inscripción N.º 974 de fecha 19 de septiembre del 2024, con número de repertorio 2066-2024. Certificado Nro. 8036-2024, siendo el propietario actual la solicitante, quien lo adquirió mediante aclaratoria de transferencia de dominio otorgada ante el Dr. Iván Gómez Durán, Notario Primero del Cantón Francisco de Orellana mediante Inscripción N.º 957 de fecha 13 de septiembre 2024, con número de repertorio 2067-2024.;

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 Nro. S/N con claves catastrales **2201510040144**, **2201510040147** y **2201510040146**, respectivamente; ubicados en el sector **AUCA SUR**, parroquia **DAYUMA**, del cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, solicitada por la Sra. **MINA MINA MARTHA CECILIA** con CC: **2100913991**, conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2498** de fecha 06 de noviembre del 2024.

Artículo 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOTES. – Los inmuebles precisados anteriormente se unificarán de acuerdo con el siguiente detalle y conforme a los linderos establecidos en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-2498** de fecha 06 de noviembre del 2024.

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS		
CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE S/N	685,954.83 m2	685,954.83 m2
FRANJA DE PROTECCIÓN VIA DE ASFALTO	—	11,891.82m2
AREA TOTAL PREDIO:	685,954.83 m2	697,846.65 M2

Cuadro de Colindantes:

CUADRO DE LINDEROS					
Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
S/N	S=685,954.83	En 999.46m Con MAXIMO LUCIANO RAMIREZ SUAREZ En 1056.58m Con EFREN WALTER SUAREZ RAMIREZ En 33.46m Con CAMPAMENTO PETROLERO DE PETRO AMAZONAS	En 588.81m Con FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA DE ASFALTO En 68.54m Con MANUEL VICENTE QUEZADA CONDOLO	En 1428.44m Con MANUEL VICENTE QUEZADA CONDOLO En 371.38m Con MANUEL VICENTE QUEZADA CONDOLO	En 150.61m Con ARTURO NELSON RODRIGUEZ MORENO En 221.33m Con ARTURO NELSON RODRIGUEZ MORENO En 146.24m Con MAXIMO LUCIANO RAMIREZ SUAREZ

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 la Sra. **MINA MINA MARTHA CECILIA** con CC: **2100913991**, 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.

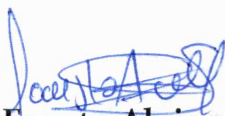
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los diecinueve días del mes de noviembre del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE 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 diecinueve días del mes de noviembre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –



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

