

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0121-ALC-GADMFO-2025

CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE CALIFICACIÓN DE PREDIOS DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE) ordena: *“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 233 de la CRE ordena: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas”*;

Que, el artículo 238 de la CRE indica: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad territorial, integración y participación ciudadana...”*;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización (en adelante COOTAD), establece: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley”*.

Que, el literal i del artículo 60 del COOTAD), ordena: *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; expedir, previo conocimiento del concejo, la estructura orgánico -funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal; nombrar y remover a los funcionarios de dirección, procurador síndico y demás servidores públicos de libre nombramiento y remoción del gobierno autónomo descentralizado municipal”*;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), indica: *“Representación legal de las administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad*



pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;

Que, el artículo 130 del COA, indica: “Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública”;

Que, la Norma de Control Interno No. 200-05 Delegación de Autoridad, indica: “La asignación de responsabilidad, la delegación de autoridad y el establecimiento de políticas conexas, ofrecen una base para el seguimiento de las actividades, objetivos, funciones operativas y requisitos regulatorios, incluyendo la responsabilidad sobre los sistemas de información y autorizaciones para efectuar cambios. La delegación de competencias debe conllevar, no sólo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita y eficaz.”;

Que, el artículo 46 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala: “De la obligatoriedad del banco de suelo. - Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios, considerando la normativa que para el efecto dictará el ente rector del hábitat y la vivienda.

La reserva de suelo de propiedad estatal debe articularse a las determinaciones de los Planes de Uso y Gestión del Suelo municipales o metropolitanos, e incorporarse a la identificación de predios del banco de suelo en el registro municipal, considerando el dominio estatal sobre los mismos”;

Que, el artículo 47 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone: “De la constitución del banco de suelo. - Se establece la conformación del Banco de Suelo a nivel nacional, y un Comité Técnico de Validación de Suelo, que será administrado por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las definiciones y determinaciones de funcionamiento del Banco de Suelo y el Comité Técnico serán establecidas por el ente rector del hábitat y la vivienda. Además, deberá establecer los lineamientos para la identificación de los predios que formarán parte del banco de suelo de los gobiernos autónomos municipales y metropolitanos”;

Que, mediante **Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018-A** de fecha 07 de octubre de 2024 el Arq. Humberto Aparicio Plaza Arguello, emite los LINEAMIENTOS PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL BANCO DE SUELO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES O METROPOLITANOS MINISTRO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA;

Que, el artículo 1 del Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018, establece: “Objeto. – Los presentes lineamientos, tiene por objeto establecer el proceso de identificación de los predios que formarán parte del banco de suelo de los gobiernos autónomos municipales o metropolitanos, así como las definiciones y determinaciones, para su conformación y funcionamiento, referente al suelo no utilizado de propiedad municipal, estatal o privada para disposición de la utilidad pública establecida por las determinaciones urbanísticas previstas en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y amparados en la Ley”;

Que, el artículo 2 del Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018, ordena: “Ámbito de Aplicación. – Las disposiciones contenidas en el presente instrumento rigen en todo el territorio nacional y son de



aplicación obligatoria para los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos de más de cincuenta mil (50.000) habitantes, de acuerdo a las cifras y proyecciones oficiales establecidas en el censo de población y vivienda emitido y actualizado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC. De igual forma, lo deberán acoger las entidades municipales que dentro de su estructura organizacional cuenten con la capacidad técnica y legal para la conformación de un Banco de Suelo, a pesar de no contar con cincuenta mil habitantes”

Que, el artículo 7 del Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018, dispone: “De la Conformación del Comité Municipal o Metropolitano de Calificación de Predios. – Se conformará, de acuerdo con la estructura organizacional que disponga la entidad, por un equipo técnico máximo de seis (6) miembros, quienes participarán con voz y voto en las sesiones que fueran convocados, en el siguiente orden:

1. Alcalde/sa o su delegado/a; quien presidirá;
2. Director/a de Planificación Territorial, quien hiciere sus veces o su delegado/a;
3. Director/a de Obras Públicas, quien hiciere sus veces o su delegado/a;
4. Director/a de Catastros, quien hiciere sus veces o su delegado/a;
5. Director/a de Ambiente, quien hiciere sus veces o su delegado/a;
6. Director/a de Riesgos, quien hiciere sus veces o su delegado/a”;

Que, el artículo 8 del Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018; señala: “Atribuciones de la presidenta o presidente del Comité Municipal o Metropolitano de Calificación de Predios. – El Comité será presidido por el/la alcalde/sa o su delegado, y tiene como atribuciones las siguientes:

1. Designar el área o unidad administradora que estará a cargo del banco de suelo municipal o metropolitano;
2. Representar al Comité Municipal o Metropolitano de Calificación de predios;
3. Convocar, instalar, presidir, dirigir, suspender y clausurar las sesiones;
4. Proponer el orden del día para las sesiones;
5. Emitir actos administrativos favorables o desfavorables, a raíz de las votaciones del Comité Municipal o Metropolitano de Calificación de predios; y,
6. Las demás que establezca la ley”;

Que, con MEMORANDO-GADMFO-DOT-DUOS-2025-596 05 de marzo de 2025, el Arq. Willian Ramos Agrada, Director de Ordenamiento Territorial, indicó: “(...) Dicho Acuerdo, que expide los “Lineamientos para la Conformación y Funcionamiento del Banco de Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos” establece en su Disposición Transitoria Única que, en un plazo de seis (6) meses contados desde su suscripción, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos deben adoptar todas las medidas necesarias para la implementación del banco de suelo en sus respectivas jurisdicciones. Por lo tanto, y en atención al mandato legal antes referido, solicito la conformación y disposición de este Comité a la brevedad posible a fin de que se proceda con las acciones que correspondan para la efectiva y oportuna implementación del Banco de Suelo Municipal, en estricto apego a los lineamientos ministeriales. (...)”;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-SG-2025-031 de 04 de febrero de 2025, el secretario general del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, economista Milton Rolando Gómez Gordillo delegó al abogado Carlos Hernán Tumbaco Arias para que realice y certifique los actos administrativos emitidos por la alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana;



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; y,

En uso de las atribuciones dispuestas en los artículos 253 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), 60 literal i) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

RESUELVO:

Artículo 1.- CONFORMAR el **COMITÉ MUNICIPAL** para la identificación y calificación de los predios que formarán parte del banco de suelos del cantón Francisco de Orellana, la que estará conforma con los siguientes miembros:

1. Alcaldesa/sa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana o su delegado;
2. Director/a de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana o su delegado;
3. Director/a de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana o su delegado;
4. Jefe/a del Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana o su delegado;
5. Director/a de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana o su delegado;
6. Director/a de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana o su delegado,

Los miembros, a excepción del Presidente/a, podrán delegar de manera motivada a un funcionario/a bajo su dependencia para que formen parte del Comité Municipal. El Director/a de Ordenamiento Territorial o su delegado, actuará además como secretario/a del Comité Municipal.

Artículo 2.- ATRIBUCIONES. - El Comité Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

1. Identificación del catastro de predios, establecerá el proceso de identificación de los predios que podrán formar parte del banco de suelo del cantón Francisco de Orellana,
2. Dictará las definiciones y determinaciones, para su conformación y funcionamiento, referente al suelo no utilizado de propiedad municipal, estatal o privada para disposición de la utilidad pública establecida por las determinaciones urbanísticas previstas en el plan de uso y gestión de suelo y amparados en la normativa legal vigente;
3. Analizará casos de impedimento legal, prohibición de enajenar o cualquier otro gravamen que limite el derecho de dominio, se incluye inmuebles hipotecados o prendados;
4. Calificará los bienes inmuebles a ser incorporados e integrados al banco de suelo municipal, previa justificación de la utilidad pública;
5. Emitirá una resolución de incorporación del o los predios, al banco de suelo municipal.



6. Notificará al Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, a fin de que se proceda con la inscripción de los bienes que han sido incorporados al banco de suelo, conforme lo establece la ley; y,
7. Las demás atribuciones que determine la ley o la máxima autoridad.

Artículo 3.- DESIGNACIÓN. – Se designa a la Dirección de Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, como responsable de la conformación, administración y mantenimiento del banco de suelo, con las siguientes atribuciones:

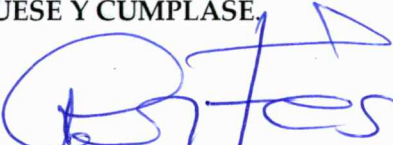
1. Administrar y dar mantenimiento al banco de suelo del cantón Francisco de Orellana;
2. Inventariar los predios que formarán parte del banco de suelo municipal;
3. Informar sobre el estado de los predios del banco de suelos a la máxima autoridad;
4. Gestionar y receptar las delegaciones de los miembros del Comité Técnico Municipal;
5. Gestionar, recopilar, consolidar y presentar la documentación habilitante de los predios para la revisión, análisis y deliberación del Comité Técnico Municipal;
6. Consolidar una base de datos geográfica, con integración e interoperabilidad con el catastro; y
7. Las demás atribuciones que determine la máxima autoridad.

Artículo 4. NOTIFICACIONES. - Notifíquese la presente resolución a todas las Direcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, para que en el ejercicio de sus funciones y competencias realicen todas las acciones necesarias para el cumplimiento de lo resuelto en el presente acto.

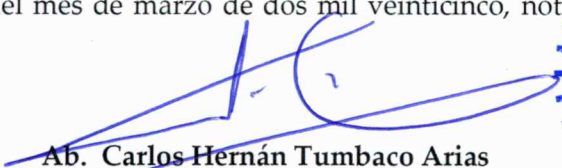
Artículo 5. DISPOSICIÓN FINAL. – La presente resolución surtirá efectos a partir de su emisión, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal y en la página de la institución. Las Direcciones Municipales competentes instrumentarán la presente resolución de manera inmediata a su notificación.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas de la ciudad de El Coca, a los once días del mes de marzo de dos mil veinticinco en El Coca, Cantón Francisco de Orellana.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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

RAZÓN: Siento por tal que la presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, a los once días del mes de marzo de dos mil veinticinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO. -**


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
JEFE DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y TRANSPARENCIA
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL -GADMFO



FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION FINANCIERA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: [Signature]

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: Mireya
FIRMA: [Signature] HORA: 10:42

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: 10:42

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION ADMINISTRATIVA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: LEONELA
FIRMA: [Signature] HORA: 10:49

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: Miriam Vaca
FIRMA: [Signature] HORA: 13:50

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: Aide C
FIRMA: [Signature] HORA: 14:40

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE PLANIFICACION INSTITUCIONAL Y GESTION DEL DESARROLLO
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: Kelly
FIRMA: [Signature] HORA: 10:59

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE TALENTO HUMANO
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: Sicely
FIRMA: [Signature] HORA: 12:10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA
DIRECCION DE TRANSITO
TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL
11 MAR. 2025
RECIBIDO: [Signature]
HORA: 12:20 INGRESO N°: [Signature]

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE PROCURADURIA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: [Signature]

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE PROCURADURIA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: 11:37

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: 15:22

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE PLANIFICACION
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: 14:00

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE DESARROLLO SOCIAL
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: Karina T
FIRMA: [Signature] HORA: 12:00

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: Javier
FIRMA: [Signature] HORA: 11:53

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: 13:25

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE AMBIENTE
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: 12:08

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
DIRECCION DE COMPRAS PUBLICAS
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: 15:32

FRANCISCO DE
Orellana
ALCALDIA
11 MAR. 2025
RECIBIDO POR: [Signature]
FIRMA: [Signature] HORA: [Signature]