

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0131-ALC-GADMFO-2025

AUTORIZACIÓN DE UNIFICACIÓN DE LOTES RURALES
SR. ROSMEL FRANCISCO BALCAZAR CAMPOVERDE

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la CRE 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, la Constitución de la Republica del Ecuador (en adelante CRE) 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 240 de la CRE 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 CRE 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 de la CRE 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 (en adelante LOOTUGS), dispone: *“Ordenamiento territorial. 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. (...)”;*



Que, el artículo 9 de la LOOTUGS 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 LOOTUGS 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: (...) 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 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, con trámite N.º 2977 de fecha 18 de febrero del 2025, el señor Rosmel Francisco Balcazar Campoverde con CC: 1500351273, gerente general de la empresa **ORIENTFLUVIAL S.A.** como propietario de dos lotes de terrenos ubicados en la parroquia



Dayuma, sector San Pedro, con clave catastral 2201510030153 y 2201510030121, solicitó su respectiva unificación, presentando los documentos habilitantes;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2025-0269, de fecha 28 de febrero del 2025, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez, jefe de avalúos y catastros e Ing. Katty Guamán, analista de catastro, indica: "(...) Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de claves catastrales 2201510030153 y 2201510030121, a nombre ORIENFLUVIAL SA con RUC 2290319830001, ubicado en la parroquia DAYUMA, sector SAN PEDRO, con una superficie de 28.289,286 m² y 10.528,195 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 2201510030153 y 2201510030121, la parte que propone Unificar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). En el suelo de Producción Agrícola se establece el siguiente tratamiento. (...) 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 ara que se revise la propuesta de unificación. (...)";

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0413, de fecha 21 de marzo del 2025, suscrito por el Arq. William Ramos, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, se concluye que: "(...) **CONCLUSIÓN:** La propuesta de Unificación de los terrenos del Sr. ROSMEL FRANCISCO BALCAZAR CAMPOVERDE con CI. 150035127-3, Gerente General de ORIENFLUVIAL S.A. con CC: 2290319830001, presentada por el Arq. SÁNCHEZ ORDOÑEZ JOHNNY PAUL, con Reg. Profesional N° 2024-640-DOP-GADMFO-RJG, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO el predio se Unifica los predios 12-B y 12-F, ubicados en la parroquia Dayuma, sector San Pedro, Cantón Francisco de Orellana quedando el lote unificado como Lote 12-F.

CUADRO DE

AREAS

CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA TOTAL
LOTE 12-B	10,528.19 m2
LOTE 12-F	28,289.29 m2
SUMA DE PREDIOS:	38,817.48 M2

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 12-F	38,817.48 m2	38,817.48 m2
AREA TOTAL PREDIO:	38,817.48 m2	38,817.48 m2



CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDEROS

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
12-F	S=38,817.48	En 69.86m Con Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador EP Petroecuador En 117.00m Con Moreno Rodríguez Juan Fidencio	En 237.33m Con Moreno Rodríguez Juan Fidencio	En 170.93m Con Vía de Acceso En 52.39m Con Vallejo Pozo Estela Cesilia En 43.13m Con Vallejo Pozo Estela Cesilia En 45.15m Con Vallejo Pozo Estela Cesilia En 117.00m Con Área de Protección de la Vía	En 90.00m Con Rodríguez Bayron Patricio En 121.44m Con Moreno Rodríguez Juan Fidencio

RECOMENDACIÓN: 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 ORIENFLUVIAL S.A. con CC: 2290319830001, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0413 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N.º 2977, 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, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0413 de 12 de marzo de 2025, cumple los requisitos que exige el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, es decir es inequívoco tanto en su conclusión como recomendación, lo que permite la formación de la voluntad administrativa. Siendo los servidores públicos que emiten los informes técnicos 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;

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.



En uso de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR y AUTORIZAR la UNIFICACIÓN de los lotes 12-B y 12-F, con claves catastrales 2201510030121 y 2201510030153 de propiedad de **ORIENFLUVIAL S.A.** con RUC 2290319830001; ubicados en la parroquia **DAYUMA, SECTOR SAN PEDRO**, cantón **Francisco de Orellana**, provincia de **Orellana**, solicitada por el señor **ROSMEL FRANCISCO BALCAZAR CAMPOVERDE** con CC: 150035127-3, en calidad de gerente general y conforme se ha justificado en el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRT-2025-0413** de fecha 12 de marzo del 2025.

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 TOTAL
LOTE 12-B	10,528.19 m2
LOTE 12-F	28,289.29 m2
SUMA DE PREDIOS:	38,817.48 M2

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE 12-F	38,817.48 m2	38,817.48 m2
AREA TOTAL PREDIO:	38,817.48 m2	38,817.48 m2

Cuadro de linderos:

CUADRO DE LINDEROS

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
12-F	S=38,817.48	En 69.86m Con Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador EP Petroecuador En 117.00m Con Moreno Rodriguez Juan Fidencio	En 237.33m Con Moreno Rodriguez Juan Fidencio	En 170.93m Con Via de Acceso En 52.39m Con Vallejo Pozo Estela Cesilia En 43.13m Con Vallejo Pozo Estela Cesilia En 45.15m Con Vallejo Pozo Estela Cesilia En 117.00m Con Área de Protección de la Via	En 90.00m Con Rodriguez Bayron Patricio En 121.44m Con Moreno Rodriguez Juan Fidencio

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. – Para los fines legales pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución en persona al señor **Rosmel Francisco Balcázar Campoverde** con CC: 150035127-3, en calidad de gerente general de ORIENFLUVIAL SA, así como a la dirección de correo electrónico jony.san1993@hotmail.com que ha asignado para notificaciones o al contacto 0939631401

Artículo 5. DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo con sus competencias y funciones, se sirva ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

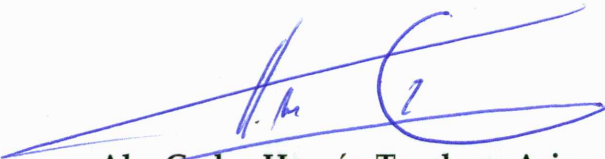
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los catorce días del mes de marzo del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los catorce días del mes de marzo del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

JEFE DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y TRANSPARENCIA
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL -GADMFO

