

**REVOCATORIA DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 677-AGADMFO-2022
ANUNCIO DEL PROYECTO PLAZA GASTRONÓMICA**

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), señala: *"El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, el artículo 226 de la CRE, ordena: *"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 227 de la CRE señala: *"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 indicado: *"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 9 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), señala: *"Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales"*;

Que, el artículo 60 del COOTAD, establece las atribuciones del alcalde o alcaldesa: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece: *"Anuncio del proyecto. - El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.*

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.";

Que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública en los siguientes términos *"Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios. La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes";*

Que, el artículo 103 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), establece como una de las causas para la extinción de los actos administrativos el siguiente: [...]

"2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código";

Que, el artículo 117 ibidem, en lo que respecta a la competencia y trámite, determina que la competencia de revocatoria de actos favorables le corresponde a la máxima autoridad administrativa;

Que, el artículo 118 del COA, establece que, en cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 119 Ibidem, determina que la revocatoria de estos actos corresponde a la máxima autoridad administrativa. La revocatoria de actos desfavorables se efectuará siguiendo el procedimiento administrativo ordinario previsto en este Código;

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 677-AGADMFO-2022 de 18 de noviembre de 2025, se realizó el ANUNCIO DEL PROYECTO de adquisición de los inmuebles de propiedad de la COOPERATIVA DE TRANSPORTE ZARACAY, signados con el número 42-B, manzana B-7 con clave catastral N° 22015002081002, perteneciente al Barrio Central ubicado en la calle Napo y calle Simón Bolívar. Con la finalidad de REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "PLAZA GASTRONOMICA", con lo cual se viabilizará la ejecución integral de la obra REGENERACIÓN URBANA DE LOS EJES COMERCIALES Y TURÍSTICOS DE LA CIUDAD DE EL COCA PRIMERA FASE (PASEO NAPO), CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA. ANUNCIO DEL PROYECTO PLAZA GASTRONÓMICA;

Que, con oficio S/N de 20 de mayo de 2025, el señor Alfonso Mariano Vinueza Velásquez con cédula de ciudadanía 170785671-0 en calidad de gerente general de la Cooperativa de Transporte Zaracay, solicitó que se autorice a quien corresponde se aclare el estado actual del terreno conforme a la resolución aprobada y se puede realizar el trámite pertinente para dar de baja la resolución;

Que, mediante MEMORANDO No. GADMFO-AYC-2025-1038 de 26 de mayo de 2025, los servidores públicos Arq. Álvaro Chamorro Jefe de Avalúos y Catastros e Ing. Lelia García analista de nomenclatura del catastro y registro, indicaron: "(...) Informe que, revisando la base de datos del sistema informático cabildo el terreno ubicado en el Barrio central, manzana Nro. B-7, lote Nro. 42-b, consta a nombre de COOPERATIVA DE TRANSPORTE ZARACAY (propietario), con fecha de escritura (14/03/1997), fecha de registro de la propiedad (03/04/1997), área total del predio 1.010,23 m², clave Catastral 2201500102081002. Observación:

existe trámite de traspaso de dominio del predio antes descrito a favor de TITE MASAQUIZA SEGUNDO FLORESMILO con pagos de alcabalas en el año 2025. (...);

Que, con fecha 27 de mayo de 2025, la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través del MEMORANDO -GADMFO-DOT-WR-2025-0705, informó lo siguiente: “(...) Existe un traspaso de dominio del predio antes descrito a favor de TITE MASAQUIZAS SEGUNDO FLORESMILO con pagos de alcabalas en el año 2025, hasta la presente fecha no ha concluido con el trámite de traspaso de dominio. Se sugiere que desde Secretaría General dar de baja la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 677-AGADMFO-2022, ya que la Dirección de Ordenamiento territorial, no dispone con el recurso para la declaratoria de Utilidad Pública del terreno antes mencionado. (...);”

Que, mediante MEMORANDO Nro. GADMFO-PS-2025-808 de 25 de julio de 2025, el doctor Rodrigo Trujillo Orbe, procurador síndico subrogante del GAD Municipal Francisco de Orellana, expreso: “(...) Por lo expuesto jurídicamente procede lo solicitado por el señor Vinueza Velásquez Alfonso Mariano y el Arq. Willian Ramos director de Ordenamiento Territorial del GADMFO, revocar la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 677-AGADMFO-2022. (...);”

Que, la Dirección de Planificación Institucional y Gestión de Desarrollo, a través del MEMORANDO No. GADMFO-DPIGD-2025-657 de 30 de julio de 2025, adjuntó el MEMORANDO No. GADMFO-DPIGD-JPDC-GF-2025 de 30 de julio de 2025, suscrito por el Lcdo. Galo Farinango, jefe de planificación y desarrollo cantonal, que en la parte de conclusiones señala: “(...) No es potestad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana planificar proyectos a mediano o largo plazo en predio privados y en beneficio de particulares. (...);”

Que, con Certificado Nro. 2791-2025 de 15 de abril de 2025, el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana se indica que existe un lote de terreno ubicado en las calles Simón Bolívar y Napo, de propiedad de la Cooperativa de Transporte Zaracay con RUC 1790060896001, del cual también se hace constar que mediante Resolución Administrativa No. 677-AGADMFO-2022 de 18 de noviembre de 2022 se resolvió realizar el anuncio del proyecto de adquisición de los inmuebles, signado con el No. 42-B, manzana B-7 con clave catastral 22015002081002 con la finalidad de realizar la construcción del proyecto denominado “Plaza Gastronómica”;

Que, una examinada y estudiado el expediente administrativo, se desprende que la Cooperativa de Transporte Zaracay, celebró la escritura de compra venta con el señor Segundo Floresmilo Tite Masaquiza, el 14 de mayo de 2025, ante el Notario Segundo del cantón Pelileo de la provincia de Tungurahua. De acuerdo al contenido de la escritura pública de compraventa, en la cláusula cuarta, la compra venta se refiere a un bien inmueble de la Cooperativa de Transporte Interprovincial Zaracay a favor de los señores SEGUNDO FLORESMILO TITE MASQUIZA y ROSA MARGOTH MASAQUIZA

VINUEZA, lote signado con el No. 42 B, manzana No. B-7, ubicado en las calles Simón Bolívar y Napo, barrio Central, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, la parte administrada conforme el expediente ha solicitado la baja de la Resolución Administrativa No. 677-AGADMFO-2022 de 18 de noviembre de 2022, existiendo un informa favorable de la Procuraduría Síndica y más cuando desde la Dirección de Ordenamiento Territorial se informa que no existe presupuesto para la respectiva declaratoria de utilidad pública;

Que, la Dirección de Planificación Institucional y Gestión del Desarrollo ha indicado que el proyecto denominado "Plaza Gastronómica" se encuentra en fase de prefactibilidad y que no existe aprobación final, por lo que es válido considerar que el acto administrativo emitido en el año 2022 se extingue por revocatoria y en los casos previstos en el artículo 103 numeral 2; 118 (COA), siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico, la competencia de revocar actos favorables le corresponde a la Máxima autoridad Administrativa, en tal sentido es procedente la revocatoria del acto administrativo, con el criterio que en derecho público, las cosas se desasen conforme se hacen, situación que en el presente caso no se contrapone con norma expresa por lo que es procedente la petición realizada por el administrado;

Que, los artículos 17 y 21 del COA, establece la práctica del principio de buena fe, indicando que se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes, así como la aplicación de principios de ética y probidad, donde los servidores públicos y las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actúen con rectitud, lealtad y honestidad;

Que, en la tramitación del presente procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por el administrado en la forma prescrita en la Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman;

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,

La alcaldesa con las atribuciones establecidas en el artículo 60 literales "b" e "i" del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.

RESUELVE:

www.orellana.gob.ec
Francisco de Orellana – Ecuador
Calle Napo 11-05 y Uquillas

ALCALDÍA
TELF: 062-999-060 Ext. 1002

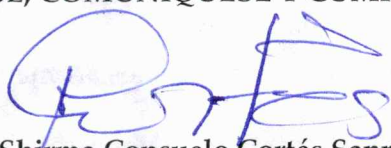
Artículo 1.- ACOGER el MEMORANDO-GADMFO-DOT-WR-2025-0705 de 27 de mayo de 2025 y MEMORANDO Nro. GADMFO-PS-2025-808 de 25 de julio de 2025, consecuentemente **REVOCAR** la Resolución Administrativa Nro. 677-AGADMFO-2022 de 18 de noviembre de 2022, donde se realizó el ANUNCIO DEL PROYECTO de adquisición de los inmuebles de propiedad de la COOPERATIVA DE TRANSPORTE ZARACAY, signados con el número 42-B, manzana B-7 con clave catastral N° 22015002081002, perteneciente al Barrio Central ubicado en la calle Napo y calle Simón Bolívar, con la finalidad de REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "PLAZA GASTRONOMICA".

Artículo 2.- DISPONER al Registrador de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, proceda a la **cancelación** en sus registros, del anuncio del proyecto de adquisición de los inmuebles de propiedad de la Cooperativa de Transporte Zaracay, contenido en la Resolución Administrativa Nro. 677-AGADMFO-2022 de 18 de noviembre de 2022, respecto del lote No. 42-B, manzana No. B-7, con clave catastral 2201500102081002.

Artículo 3.- NOTIFICAR con copia de la presente resolución a la Dirección de Ordenamiento Territorial, Dirección de Planificación Institucional y Gestión del Desarrollo, al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana y al señor Alfonso Mariano Vinuesa Velásquez, gerente general de la Cooperativa de Transporte Zaracay en el email señalado jililiana2015@gmail.com.

Artículo 4.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación.

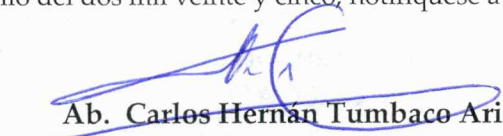
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los treinta y un días del mes de julio del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y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


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO



www.orellana.gob.ec

Francisco de Orellana – Ecuador
Calle Napo 11-05 y Uquillas

ALCALDÍA

TELF: 062-999-060 Ext. 1002