

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0710-ALC-GADMFO-2025

REVOCATORIA DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 089-AGADMFO-
2023-FRACCIONAMIENTO URBANO

TLGO. VÍCTOR VICENTE RUIZ QUIÑONEZ
ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



CONSIDERANDO:

Que, el artículo 52 de la CRE, señala: *“Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. (...)”*;

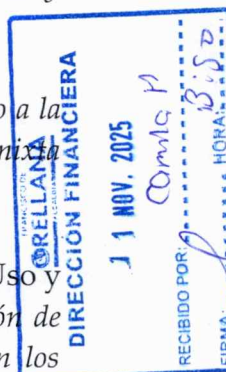
Que, la Constitución de la Republica del Ecuador (en adelante CRE) en el artículo 227 dispone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;

Que, el artículo 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, 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 4, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), dispone: *“Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes: 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 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 470 del COOTAD dispone: "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del suelo rural de expansión o suelo urbanos, 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 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, 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 18974 de 22 de octubre de 2025, el señor Antun Tiwiram German Ricardo solicitó la anulación de la Resolución Administrativa No. 089-AGADMFO-2023 que autorizó el fraccionamiento urbano del bien inmueble Lote N.º 22-A, con clave catastral 221500401085002000000000, ubicado en el Barrio Flor del Pantano, sector Unión Imbabureña, Parroquia Matriz, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, una vez revisada los informes técnicos, se emitió la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 089-AGADMFO-2023 de 24 de marzo de 2023, en la que se aprobó y autorizó el fraccionamiento urbano del lote ante descrito, acto administrativo que fue notificado a la parte interesada, así como la Dirección de Ordenamiento Territorial;

Que, el 28 de octubre de 2025, la Jefatura de Avalúos y Catastros informó: "(...) Informo que, revisando la base de datos del sistema informático de cabildo, el predio ubicado en el Barrio Flor de Pantano, manzana Nro. S/N, lote Nro. 22-A, consta a nombre de ANTUN TIWIRAN GERMAN RICARDO (propietario), con fecha de escritura (24-08-2003) y con fecha Registro (22-09-2004), área de terreno (42700m2), clave Catastral 2201500401085002. (...)";

Que, Dirección de Ordenamiento Territorial emitió el **INFORME GADMFO-DOT-JPRT- 2025-2508** de 07 de noviembre de 2025, el cual en la parte de las recomendaciones señala: "(...) Tal como lo establece el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-020-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de DAR DE BAJA EL FRACCIONAMIENTO del Sr. ANTUN TIWIRAN GERMAN RICARDO con C.I. 190013641-5, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2508 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)";

Que, el artículo 103 del Código Orgánico Administrativo establece: "(...) Causas de extinción del acto administrativo. El acto administrativo se extingue por: 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código; (...)";

Que, el artículo 117 Ibidem, dispone: "Procedencia. 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 del COA, ordena: "Competencia y trámite. 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, el señor ANTUN TIWIRAN GERMAN RICRADO con C.I. 190013641-5, en calidad de propietario del lote Nro. 22-A, manzana S/N, ubicado en el barrio Flor de Pantano, solicitó de manera expresa la extinción del acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa No. 089-AGADMFO-2023, de 24 de marzo de 2023 por existir inconsistencia en las mediciones en el momento de realizar el levantamiento topográfico. Del expediente se deduce que la propuesta fue presentada por el referido ciudadano y elaborada por el arquitecto Juan Carlos Silva López, dejando claro que cualquier error técnico de medición recae en el autor de la propuesta, así como del propietario del bien inmueble;

Que, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece que las administraciones públicas actúen bajo los criterios de certeza y previsibilidad, que los derechos de las personas no se afecten por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada;

Que, el Pleno del Concejo Municipal el 28 de diciembre de 2021 mediante OM 020-2021 aprobó la Ordenanza Municipal sustitutiva para la determinación, administración y recaudación de las tasas por servicios técnicos y administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana;

Que, la OM 020-2021 en el artículo 6 establece: *"SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS. - Las tarifas por los servicios técnicos y administrativos serán calculadas de conformidad al procedimiento establecido en el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. De conformidad con la forma fijada de cálculo, constante en la tabla siguiente: (...) 4 DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 4.1 DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTROS: (...) Por anulación de fraccionamientos urbanos o rurales 120.00 USD. (...);*

Que, la actividad de la Administración pública está direccionada a satisfacer las necesidades colectivas y prestar servicios públicos para garantizar la materialización de los derechos de las personas, pueblos y colectividades que forman parte de una sociedad (Machuca, 2021, p. 103);

Que, la autotutela administrativa constituye uno de estos privilegios y prerrogativa de la Administración Pública y consiste en la capacidad que tiene la administración pública de resolver las situaciones jurídicas en las que interviene y de imponer y exigir el cumplimiento de sus decisiones a los particulares, de manera directa, sin necesidad de requerir auxilio judicial alguno. Por su parte la Corte Constitucional del Ecuador, al referirse a este principio, ha indicado que la administración pública goza del privilegio de determinar por sí misma derechos y obligaciones y lograr su ejecución, sin necesidad de acudir a sede judicial para garantizar el cumplimiento del fin que le es propio, es decir, asegurar la satisfacción de los intereses generales. (Sentencia No. 8-19- CN/22, párr.35).



Que, la autotutela declarativa, se traduce en la posibilidad que el ordenamiento jurídico le confiere, de revisar y corregir sus actuaciones administrativas. De la revisión del expediente no existe afectación de derechos a terceras personas, al interés público ni al ordenamiento jurídico vigente, más bien es la parte interesada o propietario de los lotes de terrenos que al existir inconsistencia en las mediciones solicita que se extinga a través de la revocatoria la Resolución Administrativa No. 089-AGADMFO-20243 de 24 de marzo de 2023;

Que, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0681-ALC-GADMFO-2025** de 30 de octubre de 2025, la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, en calidad de alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana, por salir en comisión de servicios institucionales fuera del país y hacer uso de licencia con cargo a vacaciones, subroga la alcaldía del cantón Francisco de Orellana al Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez;

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 establecidas en los artículos 60 literales a), b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD y 119 del Código Orgánico Administrativo.

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER la solicitud contenida en el oficio S/N de 22 de octubre de 2025, ingresado con el número 18974 en Secretaría General y en consecuencia REVOCAR y dejar sin efecto la Resolución Administrativa Nro. 089-AGADMFO-2023 de 24 de marzo de 2023 que aprobó y autorizó el fraccionamiento urbano del lote Nro. 22-A, manaza S/N con clave catastral 220150040108500200000000, ubicado en el barrio Flor de Pantano, sector Unión Imbabureña, parroquia Matriz, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Artículo 2.- Se dispone que la Dirección Financiera no proceda a recaudar el valor de **USD. 120,00** (CIENTO VEINTE CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS) por concepto de nulidad de la Resolución Administrativa No. 089-AGADMFO-2023 conforme al artículo 6 de la OM 020-2021 para la determinación y recaudación de las tasas por servicios técnicos y administrativos.

Artículo 3.- DOCUMENTOS HABILITANTES. - Considérese como documentos habilitantes: Resolución Administrativa No. 089-AGADMFO-2023 de 24 de marzo



de 2023; INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2508 de 07 de noviembre de 2025 y Oficio S/N de 22 de octubre de 2025 suscrito por el señor Antun Tiwiram German Ricardo.

Artículo 4. NOTIFICACIÓN. – Para los fines legales pertinentes **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección Financiera para que de acuerdo con sus competencias y funciones, se sirvan ejecutar las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo. Notifíquese en persona o en el correo electrónico germanantun58@yahoo.es al ciudadano Antun Tiwiram German Ricardo portador de la cédula de ciudadanía 190013641-5.

Artículo 5. DISPOSICIÓN FINAL. – Esta resolución surtirá efectos a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal.

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 diez días del mes de noviembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez

ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por el Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez, alcalde subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diez días del mes de noviembre del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO

