

RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0713-ALC-GADMFO-2025 - AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO – SRA. MOSQUERA LEOCADIA CONCEPCIÓN

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

CONSIDERANDO:

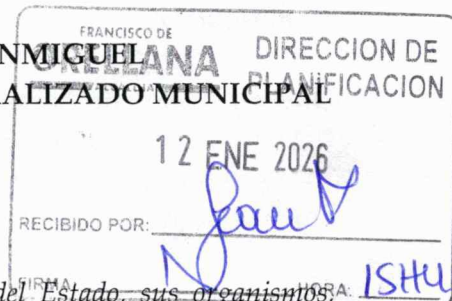
Que, el artículo 226 de la CRE, ordena: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. 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 Constitución establece que 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 literal i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que es atribución del alcalde o alcaldesa: *"Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo";*

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que: *"(...) En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. (...)"*;

Que, el Código Orgánico Administrativo dispone: *"Art. 133.- Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo. Dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, la persona interesada puede solicitar, al órgano competente, las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. El órgano competente debe decidir lo que corresponde, en un término de tres días. Asimismo, el órgano competente puede, de oficio, realizar las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones en el plazo*



de tres días subsiguientes a la expedición de cualquier acto administrativo. La solicitud de aclaración, rectificación o subsanación del acto administrativo, no interrumpe la tramitación del procedimiento, ni los plazos para la interposición de los recursos que procedan contra la resolución de que se trate. No cabe recurso alguno contra el acto de aclaración, rectificación o subsanación a que se refiere este artículo, sin perjuicio de los recursos que procedan, en su caso, contra el acto administrativo”;

Que, en el presente trámite se inició a partir del Oficio S/N de fecha 23 de octubre de 2025, ingresado en por Secretaria General con el trámite No. **19046** de 23 de octubre de 2025 suscrito por la señora **Mosquera Leocadia Concepción**, con cédula No. 1705430500, quien solicito lo siguiente: (...) “*fraccionamiento de lote número once*”;

Que, mediante **MEMORANDO NO. GADMFO-AYC-2025-2459** de 29 de octubre de 2025, suscrito la Ing. Magaly Torres, Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros y la Ing. Lelia García, Analista de Nomenclatura del Catastro y Registro, principalmente se detalla: [...] “*Informe que, revisando base de datos Base de datos del sistema informático de Cabildo, el predio ubicado en el barrio Unión Imbabureña, manzana No. P-1, Lote No. 10-11, consta a nombre de MOSQUERA LEOCADIA CONCEPCIÓN (propietario), con fecha de escritura (24/04/2019), fecha registro (31/05/2019), área de terreno 1.259,23 m2, Clave catastral 2201500402028007*”;

Que, mediante **Resolución Administrativa No. 0713-ALC-GADMFO-2025** de 12 de noviembre de 2025, el Tnlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez, en su calidad de Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en su parte pertinente resolvió: (...) “**Artículo 3. PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana tendrá participación por áreas verdes, conforme a lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 424 del COOTAD, e **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2538**, los administrados deberán cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban”;

Que, para la expedición de la referida resolución se contó con el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2538** de 6 de noviembre de 2025, emitido por el Director de Ordenamiento Territorial, el cual sirvió de base para la formación de la voluntad administrativa;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2772** de 28 de noviembre de 2025, la Dirección de Ordenamiento Territorial, realizó un alcance al **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2538** de 6 de noviembre de 2025, recomendando modificar la **Resolución Administrativa No. 0713-ALC-GADMFO-2025** de fecha 12 de noviembre de 2025, emitido por el Tnlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez, en su calidad de Alcalde Subrogante del GADMFO, por cuanto adolece de un “error involuntario” al concluir que conforme al art. 424 del COOTAD, dentro de la propuesta de fraccionamiento deberá realizar el pago por concepto de áreas verdes;



Que, mediante **INFORME No. GADMFO-SG-JGDT-2025-005** de 11 de noviembre de 2025, el Abg. Wilmer Giovanni Guano Quilligana, Jefe de Gestión Documental y Transparencia, responsable de la revisión y elaboración del proyecto de acto administrativo que corresponde, previamente recomendó lo siguiente: (...) *La Dirección de Ordenamiento Territorial, previamente complete el expediente con la información antes señalada que permita determinar de manera definitiva si el fraccionamiento solicitado forma parte del proyecto original o si constituye un nuevo proceso autónomo*", mismo que se remitió a la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del **MEMORANDO – GADMFO-SG-2025-136** de 12 de diciembre de 2025;

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-3107** de 30 de diciembre de 2025, concluyo y recomendó lo siguiente: (...) **"5. CONCLUSIÓN.** De acuerdo al análisis realizado se concluye: Primera. – De la revisión de la Escritura Pública de Transferencia de fecha 28 de junio de 2006, se evidencia que los señores Pastor Ramos Cuenca y Rosa Macrina Jumbo Maza cedieron y dieron en perpetuidad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana un lote de terreno destinado para parque, con una superficie total de 10.458,86 m², documento que constituye respaldo válido de la incorporación de dicha área al dominio municipal. Segunda. – De los antecedentes técnicos y jurídicos que constan en el expediente, así como de la Escritura Pública de Desmembración y Reserva Dos de fecha 6 de noviembre de 2006, se desprende que el área donada al municipio forma parte del lote matriz original, encontrándose claramente identificada dentro de la secuencia de subdivisiones y reservas efectuadas sobre el predio primigenio. Tercera. – Dentro de los planos y estudios correspondientes al lote matriz, se constata la existencia de dos gráficos diferenciados, en los cuales se delimitan de manera expresa el área de lotización y el área de desmembración, permitiendo identificar técnicamente la distribución de superficies y corroborar que la cesión de área verde fue considerada dentro del proyecto urbanístico matriz. Cuarta. – De la revisión integral del expediente, se determina que la entrega de áreas verdes y comunales realizada en el año 2006 corresponde al mismo proyecto urbanístico matriz, habiéndose calculado la cesión sobre la totalidad del lote original, por lo que, en atención al principio de entrega "por una sola vez", no resulta jurídicamente procedente exigir una nueva cesión de áreas verdes por el mismo predio, siempre que se mantenga la trazabilidad documental verificada. Quinta. – En mérito de lo expuesto, y con base en la documentación técnica, jurídica y registral incorporada al expediente, se concluye que el fraccionamiento solicitado forma parte del proyecto urbanístico original, habiéndose cumplido previamente la obligación de cesión de áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana, razón por la cual no corresponde exigir una nueva cesión. Sexta. – De la revisión de la Resolución Administrativa N.º 0713-ALC-GADMFO-2025, de fecha 12 de noviembre de 2025, mediante la cual se autorizó el fraccionamiento urbano a favor de la Sra. MOSQUERA LEOCADIA CONCEPCION con C.I. 170543050-0, se constata que en su parte resolutive se dispuso el cobro por concepto de áreas verdes, determinación que fue adoptada con base en la información y documentación disponible al momento de su emisión. 3. RECOMENDACIÓN. Revisar y armonizar la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 0713-ALC-GADMFO-2025, en lo referente a la disposición de cobro por concepto de áreas verdes, considerando la documentación técnica, jurídica y registral incorporada con posterioridad a su emisión, la cual acredita que la cesión de áreas verdes fue realizada en el año 2006 conforme a la normativa vigente en ese momento. – No exigir una nueva cesión de áreas verdes y comunales, por cuanto la cesión previa corresponde al mismo proyecto urbanístico matriz y agotó válidamente la obligación urbanística,



en aplicación del principio de entrega "por una sola vez", de conformidad con el artículo 424 del COOTAD y los criterios emitidos por la Procuraduría General del Estado. - Tal como lo establecen 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 fraccionamiento urbano de la Sra. MOSQUERA LEOCADIA CONCEPCION con C.I. 170543050-0, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT- JPRT-2025-3107...";

Que, se ha justificado el error involuntario de carácter puramente material, específicamente en la parte de conclusiones, párrafo quinto que dice "Considerando el Art. 424 del COOTAD referente a las áreas verdes, que deberán ser entregadas, por una sola vez, la propuesta de fraccionamiento deberá realizar el pago por concepto de áreas verdes como lo establecido en el marco legal vigente"; lo cual fue recogido en el artículo 3 de la Resolución Administrativa No. 0713-ALC-GADMFO-2025;

Que, en el artículo 3 de la Resolución Administrativa No. 0713-ALC-GADMFO-2025 de 12 de noviembre de 2025, debido a un error involuntario derivado del INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2538 de 6 de noviembre de 2025, se mencionó: "**Artículo 3. PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana tendrá participación por áreas verdes, conforme a lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 424 del COOTAD, e INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2538, los administrados deberán cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor equivalente a áreas verdes, sin perjuicio de las áreas destinadas para veredas, aceras o bordillos conforme las áreas que se aprueban", se trata de error puramente material o de hecho se encuadra en lo que señala el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo;

Que, según la doctrina, los errores materiales son equivocaciones de la Administración que se dan en tres momentos: el primero, en la ejecución material del acto por ejemplo cuando se da una cosa distinta al que se pretendía entregar; el segundo, el relacionado con el contenido del acto, cuando tiene un concepto diferente que da otra significación al contenido del acto; y, el tercero el que se desarrolla en la transmisión de la voluntad, cuando la equivocación se comete a través de un tercero, por ejemplo cuando la autoridad del órgano administrativo requiere de un secretario que transcriba el acto (Socías, 2002, p. 164). De la misma manera, el tratadista Marco Morales Tobar en su obra "MANUAL DE DERECHO PROCESAL ADMINISTRATIVO", página 240, refiriéndose a "La rectificación de errores" señala que, "La doctrina ha coincidido en que la rectificación de errores de "hecho o matemáticos", según lo recoge nuestra legislación, no implica una revocación del acto en términos jurídicos. A criterio de Eduardo García de Enterría y Tomás Ramón Fernández (2004) "el acto materialmente rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya única finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco" (Tomo I, p. 667)". (Negritas y subrayado fuera de texto original);

Que, el INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-3107 de 30 de diciembre 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, el error identificado no incide en el fondo de la decisión administrativa ni modifica la voluntad original de la administración, tratándose únicamente de una inexactitud susceptible de rectificación conforme al ordenamiento jurídico vigente;

Que, resulta jurídicamente procedente y necesario rectificar el error advertido, a fin de garantizar la corrección formal del acto administrativo, la seguridad jurídica y la coherencia de las actuaciones de la administración pública;

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 a), b) e i) y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, y demás normativas conexas y vigentes.

RESUELVE:

Artículo 1. Señalar que el error que se presenta en el artículo 3 de la Resolución Administrativa No. 0713-ALC-GADMFO-2025 de 12 de noviembre de 2025, se tratan de errores materiales que, no altera ni modifica el fondo, la motivación ni los efectos jurídicos sustanciales, manteniéndose vigente en todo aquello que no ha sido expresamente rectificado, de acuerdo a lo que señala el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 2. Rectificar la Resolución Administrativa No. 0713-ALC-GADMFO-2025 de 12 de noviembre de 2025, con el siguiente texto: "**Artículo 3.** No corresponde exigir cesión de áreas verdes o compensación en dinero por cuanto, el fraccionamiento solicitado forma parte del proyecto urbanístico original respecto del cual ya se entregaron las cesiones, conforme a lo prescrito en el artículo 424 del COOTAD e INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-3107 de 30 de diciembre de 2025".

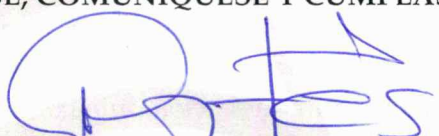
Artículo 3.- Incorporar la presente resolución rectificatoria como parte integrante de la Resolución Administrativa No. 0713-ALC-GADMFO-2025 de 12 de noviembre de 2025.

Artículo 4.- Para los fines pertinentes, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, notifíquese la presente resolución en persona a la señora **Mosquera Leocadia Concepción** con cédula de ciudadanía No. 170543050-0.



Artículo 5. DISPOSICIÓN FINAL. – Se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo con sus competencias y funciones ejecute y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

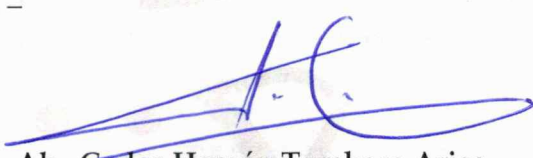
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los siete días del mes de enero del dos mil veinte y seis. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


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 siete días del mes de enero del dos mil veinte y seis, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO



Elaborado por:	Ab. Wilmer Guano Q.	
Revisado por:	Abg. Hernán Tumbaco	

