

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 626-ALC-GADMFO-2024

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL – ZAMBRANO MENDOZA MÁXIMO AGUSTÍN

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

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República señala. “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. En cuya virtud, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde emitir políticas y acciones que hagan efectivo el acceso a la propiedad de inmuebles ubicados en el sector urbano de su circunscripción;

Que, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador 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 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 264 de la Constitución de la República del Ecuador 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 señala de la Constitución de la República del Ecuador 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 596, numeral 5, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece: “Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado”;

Que, la disposición general décima cuarta del COOTAD establece: “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos”;

Que, el Art. 8 de la Ordenanza Municipal OM-010-2017 “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA” determina el procedimiento para la adjudicación de predios municipales en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales, mismo que de acuerdo a la séptima reforma del 15 de agosto de 2024 en su numeral 9 y 10 dice. “9.- Una vez que el usuario realice el pago de las obligaciones tributarias, deberá presentar a la Jefatura de Avalúos y Catastros el título de crédito original y/o el comprobante de pago respectivo, la cual incorporará el comprobante de pago al expediente y remitirá el mismo completo a la máxima autoridad administrativa del GADMFO para que emita la resolución administrativa de adjudicación. “10.- El expediente completo, incluido comprobante original de pago y la resolución administrativa de adjudicación, se remitirán a la Dirección de Procuraduría Sindica para que elabore la minuta de adjudicación a ser entregada a los adjudicatarios.” “La procuraduría Sindica aplicará los controles respectivos para cada caso, en base a esta constatación se llenarán los formularios respectivos. Aclarando que las personas que vendieren la propiedad no podrán hacerse adjudicar en lo posterior un nuevo lote de terreno municipal”;

Que, Mediante oficio S/N ingresado en secretaría general, con fecha 16 de mayo del 2024, con número de ingreso 9295, El Sr. Zambrano Mendoza Máximo Agustín con cédula de ciudadanía N° 170977862-3, de nacionalidad ecuatoriana manifiesta lo siguiente "Por medio del presente me dirijo a usted de la manera más comedida a quien corresponda, con el trámite de escrituras de mi terreno ubicado en el Barrio Guadalupe Larriva, Sector N°01, Manzana N° 67, Lote N°03, Calles nueve y Calle M;

Que, Con MEMORANDO - GADMFO - AYC-2024-1048, con fecha 22 de mayo del 2024, el Departamento de Avalúos Y Catastros comunica lo siguiente "informo que, revisado los



libros de registro que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio Guadalupe Larriva, Sector N°01, Manzana N° 67, Lote N°03, con MEMORANDO-GADMFO-CM-DA- 2024-095, de fecha (09/05/2024) consta a nombre de Zambrano Mendoza Máximo Agustín (poseionario).";

Que, Con INFORME- GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1264-ingresado a secretaria general con fecha 29 de mayo del 2024, con numero de ingreso 9295 el Arq. William Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, Arq. María Madero Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, Arq. Ana Guaygua, Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo. que en su parte pertinente menciona, "En el caso de ser autorizado el trámite de escritura, se solicita remitir el presente informe a la servidora pública Licenciada Simisterra Quiñonez Sayi del Carmen, Trabajadora Social del GADMFO, para que se realice la ficha Socioeconómica tal como se dispone en el MEMORANDO -GADMFO-ALC-2023-232;

Que, Mediante Informe Técnico N° 38-2024-DTH-SISO-SCSQ de 14 de mayo de 2024, la Lic. Simisterra Quiñonez Sayi del Carmen, Trabajadora Social del GADMFO, señala. "El señor Zambrano Mendoza Máximo Agustín con cedula de ciudadanía N° 170977862-3, Registra afiliación CESANTE en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según la consulta realizada en la página de la Dirección Nacional de Afiliación y Cobertura y en la página del Servicio de Rentas Internas NO registra deuda en firme Con lo antes expuesto, en concordancia al Art. 10 de la ordenanza Municipal N° OM010-2017, se determina que el solicitante aplica para el subsidio del 99% al trámite de adjudicación. 6.- RECOMENDACIONES En cumplimiento a la Ordenanza OM-010-2017/OM-015-2019/OM-028-2020/OM-023-2021/OM-01-2023, se recomienda a la Máxima Autoridad del GAD Municipal de Francisco de Orellana AUTORICE a quien corresponda realice el trámite de adjudicación a favor del señor Zambrano Mendoza Máximo Agustín de nacionalidad ecuatoriana, una vez realizada la validación de la información detallada en la Ficha Socio económica e informe socioeconómico, así como también la constatación de la posesión del lote de terreno ubicado en el Barrio Guadalupe Larriva, Sector N°01, Manzana N° 67, Lote N°03, Calles nueve y Calle M. en base a la información obtenida de la visita realizada, se recomienda al señor Zambrano Mendoza Máximo Agustín Realizar los trámites pertinentes.";

Que, Mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-VBVA-022-2024 de 10 de septiembre de 2024, la jefatura de avalúos y catastros señala. "En virtud a lo expuesto procedo a informar; De la documentación que reposa en la Jefatura de Avalúos y Catastros quien ha registrado la solicitud presentada por el Señor. ZAMBRANO MENDOZA MAXIMO AGUSTIN con cédula de ciudadanía: 1709778623, poseionaria del lote 03, Manzana: 67, El mismo que según emplazamiento en el plano base del Cantón Francisco de Orellana, está ubicado en la PARROQUIA: El Coca, BARRIO: Guadalupe Larriva, SECTOR: 1, en las calles: Nueve y M, perteneciente al área urbana, de superficie 278.25m2." Asimismo, en sus recomendaciones indica. "Se recomienda a la Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial emitir informe para que el expediente sea devuelto a la Jefatura de Avalúos y Catastro para el respectivo cálculo de valores.";



Que, Con MEMORANDO-GADMFO-DOT-2024-1000 de 10 de septiembre de 2024, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial pone en conocimiento de la Tnlga. Shirma Cortés el expediente del proceso de adjudicación de ZAMBRANO MENDOZA MÁXIMO AGUSTÍN, mismo que mediante sumilla inserta por la máxima Autoridad, es remitido a la Comisión de Planificación;

Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 004-2024 de 17 de septiembre de 2024, la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Concejo Municipal del Cantón Francisco de Orellana determinó: “En virtud de los antecedentes expuestos, el análisis técnico realizado por la trabajadora social de esta municipalidad, la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Jefatura de avalúos y catastros, así como la visita in situ llevada a cabo, en el marco de sus competencias y atribuciones, esta COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL determina la “FAVORABILIDAD”, para que ZAMBRANO MENDOZA MÁXIMO AGUSTÍN continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad.;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-CDOT-AYC-2024-1142 de 20 de septiembre de 2024 la Dirección de Ordenamiento Territorial remite a alcaldía el expediente adjuntando los comprobantes de pagos realizados por el beneficiario para la emisión de la respectiva resolución administrativa de adjudicación de predio municipal;

Que, los servidores públicos que emiten los informes técnicos para formar la voluntad de la autoridad, son 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 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 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 i) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como la ORDENANZA MUNICIPAL OM-05-2024

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el MEMORANDO - GADMFO - AYC-2024-1048, con fecha 22 de mayo del 2024, del Departamento de Avalúos y Catastros; INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1264 de 29 de mayo de 2024 de la Dirección de Ordenamiento Territorial; Informe Técnico N° 38-2024-DTH-SISO-SCSQ de 14 de mayo de 2024, emitido por la Trabajadora Social del GADMFO y el INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 004-2024 de 17 de septiembre de 2024, de la



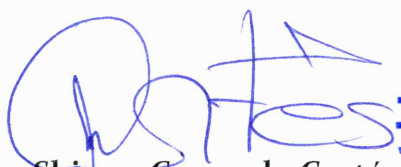
COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del
GADMFO.

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor del ciudadano **ZAMBRANO MENDOZA MÁXIMO AGUSTÍN** con cédula de identidad No. **1709778623** el predio municipal identificado como **LOTE No. 03**, Manzana N° **67**, con clave catastral **2201500410068003** y una superficie de **278,25 m²**, localizado en las calles **NUEVE Y "M"**, Sector 1, barrio: **GUADALUPE LARRIVA**; parroquia **EL COCA**, Cantón **FRANCISCO DE ORELLANA**, Provincia de **ORELLANA**.

Artículo 3.- DISPONER a Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana elaborar la minuta de adjudicación a favor del beneficiario descrito en el artículo previo. Para tal efecto, dicha unidad administrativa aplicará los controles respectivos previos para cada caso, asimismo agregará las demás cláusulas de estilo necesarias para su validez.

Artículo 4. NOTIFICACIÓN. - Para los fines legales pertinentes, **NOTIFÍQUESE** con la totalidad del expediente y la presente resolución a Procuraduría Síndica, para que en ejercicio de sus funciones ejecute las acciones que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto.

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 veintitrés días del mes de septiembre del dos mil veinte y cuatro. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintitrés días del mes de septiembre del dos mil veinte y cuatro, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Fausto Alejandro Moreno Choud, Mgs.
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

