

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 036-ALC-GADMFO-2025

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL – LARA BUITRON LEILY SOFIA

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 República 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 aplicara 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 24 de febrero del 2017, con número de ingreso 1624, la Sra. LARA BUITRON LEILY SOFIA, con cédula de ciudadanía N° 150058570-6, manifiesta lo siguiente. “La misiva tienen a bien solicitarle señora Alcaldesa que dé luego haber realizado todo el tramite pertinente, solicito a usted autorice que las escrituras del lote No. 3 de la Mz38, del barrio 19 de Octubre en esta ciudad de Orellana: salgan a nombre de LEILY SOFIA LARA BUITRON, con numero de cedula 150058570-6, cabe indicar que vivo aquí ya muchos años.” (sic);

Que, mediante CERTIFICADO N° 0051-BGL-S190 de 3 de marzo de 2017 la entonces Dirección de Planificación Territorial señala lo siguiente. “5. Que en el Barrio Guadalupe Larriva, Sector 19 de Octubre, Manzana N° 38 Lote N° 03 consta como poseionario el (la) señor (a) LARA BUITRON LEILY SOFIA, con número de cédula N° 150078570-6, y su esposo(a) o conviviente el (la) señor (a) SOLTERA. 6 El mencionado lote se encuentra registrado dentro de las siguientes mensuras y linderos: Norte: Calle F en 20.00 m. Sur: Lote N° 02 en 20.00 m. Este: Lote N° 04 en 20.00 m. Oeste: Calle Uno en 20.00 m. Dando una superficie de 400.00 m2, área total SIN VEREDAS, 5. Que en la información que reposa en esta entidad, el (la) mencionado(a) posesionario(a), ha cumplido cabalmente sus obligaciones económicas”;

Que, mediante Informe de Inspección N.º GADMFO-DR-DMPMR-2024-396 de fecha 06 de septiembre del 2024, la Dirección de Riesgos del GADMFO señala que: “Mediante la inspección in-situ, realizada en el predio de la señora LARA BUITRÓN LEILY SOFÍA, portadora de la cédula de ciudadanía N.º 1500585706, de Nacionalidad ECUATORIANA; se pudo constatar que el terreno se encuentra ubicado en la Parroquia: EL COCA; Barrio GUADALUPE LARRIVA; Sector 19 DE OCTUBRE; manzana: 38, Lote: 03, ubicado en las calles: UNO Y “F”, Uso de Suelo: RESIDENCIAL ECOLOGICO determinado de acuerdo al PUGS.

CONCLUSIÓN

- Levantada la información se pudo determinar por medio del SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y DEL ANÁLISIS DEL MAPA DE RIESGOS DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y MOVIMIENTOS DE MASA DE LA



CIUDAD; que el predio se encuentra dentro de la zona de anegamiento por la lluvia de la ciudad.

- El predio cuenta con la construcción de una vivienda mixta de hormigón y madera con cubierta de zinc, aproximadamente 12 x 9 metros.
- La Dirección de Riesgos a través del presente informe, da a conocer que se procede con la solicitud requerida para realizar el trámite de escritura descrito en el presente informe.

RECOMENDACIÓN

- El predio se encuentra dentro de la zona de anegamiento por lluvia, por lo tanto, esta fuera de la zona de alto riesgo de acuerdo al mapa de riesgo de inundación, erosión, y movimientos de masa de la ciudad, el propietario deberá realizar el relleno obligatorio mecánicamente compactado hasta el nivel de la calle, previo a cualquier tipo de implementación de alguna infraestructura.
- Se debe mantener el predio limpio, como también deberá obtener los permisos correspondientes, además deberá cumplir con las normas de sismo resistencia y lo demás referente a la construcción establecida en el Código Nacional de la Construcción, NEC 15.

Que, mediante INFORME TECNICO N°-73-2024-DTH-SISO-SCSQ de 19 de septiembre de 2024 la Lic. Simisterra Quiñonez Sayi del Carmen, Trabajadora Social del GADMFO, en sus recomendaciones señala. "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 de la señora **Leily Sofia Lara Buitrón**, con número de cedula 150058570-6, 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 19 de octubre, Manzana N° 38, Lote N° 03, calle "A", en base a la información obtenida de la visita realizada, se recomienda a la señora, **Leily Sofia Lara Buitrón**, con número de cedula 150058570-6, Realizar los trámites pertinentes. En caso de ser autorizado, se solicita enviar a las direcciones pertinentes para que continúen con el trámite de adjudicación.";

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-VBVA-076-2024 de 23 de octubre de 2024 la Ing. Verónica Vélez, Analista de control de Adjudicaciones del GADMFO 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 la señora **Lara Buitrón Leily Sofia** con cédula de ciudadanía: **1500585706** posesionaria del lote: 3 Manzana: **38**. 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: 19 de Octubre, perteneciente al área urbana. de superficie **400m2**. Este terreno fue adquirido mediante transferencia de dominio a título gratuito otorgado por el MIDUVI legalmente representado por el economista Aulestia Valencia Diego Esteban en su calidad de Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda a favor del GADMFO de fecha **15 de Octubre de 2014 las 90 Has.** (...) En cumplimiento a la Ordenanza (OM-DID-2017) en su Art.8, Numeral 7 y sus posteriores reformas, se recomienda a la Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial revisar todo el expediente y realizar una inspección, el mismo que emitirá un informe de constatación in situ y verificación de cumplimiento de requisitos. 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-2024-1337 de 24 de octubre de 2024, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial pone en conocimiento de la Tnlga. Shirma Cortés el expediente del proyecto de adjudicación de LARA BUITRON LEILY SOFIA, mismo que mediante sumilla inserta por la máxima Autoridad, es remitido a la Comisión de Planificación;



Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 049-2024 de 5 de noviembre 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 LARA BUITRON LEILY SOFIA continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad.”;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-DOT-2024-1527 de 6 de diciembre 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, mediante MEMORANDO-GADMFO-SG-2025-003 de 9 de enero de 2025 el Abg. Iván Zambrano, hace la devolución del expediente a la Dirección de Ordenamiento territorial señalando que, dentro del mismo no se encuentra el Informe de pertinencia emitido por dicha Unidad Administrativa;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-2025-091 de 20 de enero del 2025, la Dirección de Ordenamiento Territorial en la parte pertinente señala: “Ante lo expuesto y para dar cumplimiento a lo determinado en las Ordenanzas OM-010-2017 y OM-023-2021 del GADMFO, se sugiere a disposición de la Máxima Autoridad, Autorizar el trámite de escrituras a favor de la Sra. **LARA BUITRON LEILY SOFIA con CC: 1500585706** del lote ubicado en el Barrio Guadalupe Larriva, manzana Nro. 30, lote Nro. 01, ya que no es competencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial la adjudicación de lotes.

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 la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como la ORDENANZA MUNICIPAL OM-05-2024

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el INFORME DE INSPECCIÓN N.º GADMFO-DR-DMPMR-2024-396 de fecha 06 de septiembre de 2024 de la Dirección de Riesgos; INFORME-GADMFO-DOT-AYC-VBVA-076-2024 de fecha 23 de octubre del 2024 del Departamento de Avalúos y Catastros; INFORME-GADMFO-DOT-2025-091 de fecha 20 de enero del 2025 de la Dirección de Ordenamiento Territorial; INFORME TECNICO N°-73-2024-DTH-SISO-SCSQ de 19 de septiembre de 2024, emitido por la Trabajadora Social del GADMFO y el INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 049-2024 de 5 de



noviembre de 2024, de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del GADMFO.

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de la ciudadana **LARA BUITRON LEILY SOFIA** con cédula de identidad No. **1500585706**, el predio municipal identificado como **LOTE No. 03**, con clave catastral **2201500409027003** y una superficie de **400,00 m²**, localizado en las calles **UNO Y "F"**, Manzana N° **38**, sector **19 DE OCTUBRE**, 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.

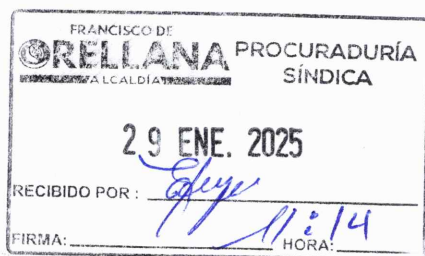
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y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

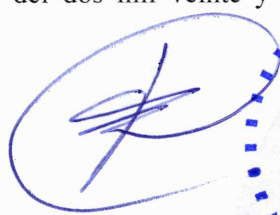

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**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 veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -




Ab. Iván Zambrano Cuenca.
SECRETARIO GENERAL-GADMFO (E)

