

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0329-ALC-GADMFO-2025

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
IRIARTE ARMIJOS HOLGER IVAN

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE) 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 CRE 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 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, la 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 264 numeral 1) de la CRE dispone que 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 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 596, numeral 5, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante 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”;

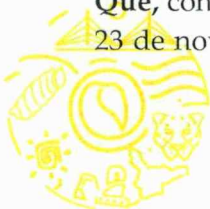
Que, la disposición general décima cuarta del COOTAD establece: *“Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal 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 artículo 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 contenida en la OM 005-2024 en su artículo 1, 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 de 27 de octubre de 2022 e ingresado en Secretaría General el 27 de octubre de 2022, con número de ingreso 16156, el señor Iriarte Armijos Holger Iván con cédula de ciudadanía No. 110428830-1, manifestó lo siguiente: *“... me dirijo a usted de la manera más comedida a quien corresponda con el TRAMITE DE ESCRITURA de mi predio, ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Bellavista 1, Lote N° 10, Mz. N° 60, en las calles vía Loreto S/N. (...)”;*

Que, con OFICIO INTERNO No. 2402-AYC-GADMFO de 07 de noviembre de 2022, se comunica lo siguiente: *“(...) Informo que, revisando los libros de registro que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en Barrio Nuevo Coca, Sector Bellavista manzana Nro. 60, lote Nro. 10, con MEMORANDO No. GADMFO-MS-2022-052 de fecha (29/09/2022), consta a nombre de HOLGER IVAN IRIARTE ARMIJOS (posesionario). (...)”;*

Que, con INFORME No. 02859-DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de 23 de noviembre de 2022, el Arq. Germán Ortega Castillo - Director de Ordenamiento



Territorial, dentro de las recomendaciones señaló: "(...) Ante lo expuesto y para dar cumplimiento a lo determinado en la Ordenanza OM-010-2017 del GADMFO, se sugiere a disposición de la Máxima Autoridad, Autorizar el trámite de escrituras a favor del Sr. IRIARTE ARMIJOS HOLGER IVAN con C.C: 110428830-1, del lote ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Bellavista, manzana Nro. 60, lote Nro. 10, ya que no es competencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial la adjudicación de lotes. (...) En el caso de ser autorizado el trámite de escritura, se solicita enviar a la Dirección de Desarrollo Social para que se realice la ficha socioeconómica. (...)";

Que, mediante CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE RIESGOS – LINEA DE FABRICA N° 0035 de 30 de enero de 2023, suscrito por el Ing. Rodolfo Gutiérrez, analista de atención, prevención y mitigación de riesgos, en la parte de conclusiones señala que el área del predio se encuentra fuera en la zona alto riesgo de inundación, erosión fluvial y movimiento de masa de la ciudad, que procede con la solicitud requerida para realizar el trámite de escritura;

Que, mediante INFORME TÉCNICO SOCIOECONOMICO N° 0155-DDS-DIS-KAZG-2022 de 07 de diciembre de 2022, la Lic. Simisterra Quiñonez Sayi del Carmen, Trabajadora Social del GADMFO, señala. "(...) En cumplimiento a la Ordenanza OM-010-2017 se recomienda a la Ing. Blanca Duman Zhicay Directora de desarrollo Social, realizar el trámite respectivo ante la Máxima Autoridad del GAD Municipal de Francisco de Orellana, con la finalidad de solicitar la AUTORIZACIÓN del trámite de adjudicación a favor del señor Iriarte Armijos Holger Iván con cédula de ciudadanía No. 110428830-1, 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 Nuevo Coca, Sector Bellavista, Lote N° 10, MZ N° 60, en las calles vía Loreto,, en concordancia con el OFICO INTERNO N° 2402-AYC-GADMFO. En caso de ser autorizado, se solicita enviar a las direcciones pertinentes para que continúen con el trámite de adjudicación respectivo. (...)";

Que, con MEMORANDO-GADMFO-DOT-2024-1090 de 12 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 del señor Iriarte Armijos Holger Iván con cédula de ciudadanía No. 110428830-1, mismo que mediante sumilla inserta por la delegada de la Máxima Autoridad, es remitido a la Comisión de Planificación;

Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 020-2024 de 23 de septiembre de 2024, la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Concejo Municipal del Cantón Francisco de Orellana determinó: "(...) 5.4 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 IRIARTE ARMIJOS HOLGER IVÁN continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad. (...)";



Que, con fecha 09 de octubre de 2024 la Tnlga. Shirma Cortés, alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana emitió la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 663-ALC-GADMFO-2024, acto en el cual en su Art. 2 se determinó lo siguiente "ADJUDICAR a favor del ciudadano IRIARTE ARMIJOS HOLGER IVAN con cédula de identidad No. 1104288301, el predio municipal identificado como LOTE No. 10, Manzana N° 60, con clave catastral 2201500505041010 y una superficie de 441,00 m2, localizado en las calles TRANSVERSAL "F" ENTRE NUEVE Y OCHO, barrio NUEVO COCA, sector BELLAVISTA, parroquia EL COCA, cantón FRANCISCO DE ORELLANA, provincia de ORELLANA.";

Que, mediante MEMORANDO Nro. GADMFO-PS-2024-1196 de 10 de diciembre de 2024 la Dra. Sandra García, Procuradora Síndica subrogante, realizó la devolución de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 663-ALC-GADMFO-2024 y RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 710-ALC-GADMFO-2024 para realizar la rectificación de los informes pertinentes conforme la modificación realizada en la línea de fábrica No. 0060934 y No. 0060823;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-133 de 28 de enero de 2025 suscrito conjuntamente por la Ing. Fernando Molina, Analista de Traspaso de Dominio y el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial del GADMFO, en sus conclusiones indica. *"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 Señor IRIARTE ARMIJOS HOLGER IVAN con cédula de ciudadanía: 1104288301 posesionario del lote: 10, Manzana: 60. El mismo que según emplazamiento en el plano base del Cantón Francisco de Orellana, está ubicado en la PARROQUIA: El Coca, BARRIO: Nuevo Coca, SECTOR: Bellavista, en las calles Transversal "F" ENTRE Nueve Y Ocho, Perteneciente al área urbana, de superficie 440,74m2."* De la misma manera, en sus recomendaciones señala: *"En cumplimiento a la Ordenanza (OM-010-2017) 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, mediante MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-021 de 28 de enero de 2025 el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial pone en conocimiento de la Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial lo siguiente: *"HISTORIAL: La Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMFO, CERTIFICA QUE: Revisada la base de datos (ERP-CABILDD) se encuentra registrado como posesionario el señor antes descrito, en el lote No. 10 Manzana N° 60 de superficie 440.74m2. El mismo que según emplazamiento en el plano base del Cantón Francisco de Orellana, está ubicado en la PARROQUIA: EL Coca, BARRIO: Nuevo Coca, SECTOR: Bellavista, en las calles: Transversal "F" entre Nueve y Ocho, Cantón Francisco de Orellana, perteneciente al área urbana. Este terreno fue adquirido mediante escritura pública de Donación otorgada por la Cooperativa de Producción Agrícola Unión Imbabureña a favor del GADMFO el 19 de Diciembre de 2018. Los 579 lotes de terreno, bajo el N° 310, folio inicial N° 2070, Folio Final N° 2085, tomo I y con escritura pública de Aclaratoria de un contrato de donación de lotes de terreno urbano otorgado por El Gobierno Autónomo Descentralizado*



Municipal de Francisco de Orellana, Representado Legalmente por la Señora Shirma Consuelo Cortes Sanmiguel, en calidad de Alcaldesa a favor de sí mismo, Inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 09 de abril del 2024, los 471 lotes de terreno, bajo el N° 337, folio inicial 8873, folio Final 9047, tomo 2";

Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 028-2025 de 8 de mayo de 2025, la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Concejo Municipal del Cantón Francisco de Orellana determinó lo siguiente: "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 RATIFICA la "FAVORABILIDAD", emitida en el INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 020-2024 del 23 de septiembre de 2024 para que IRIARTE ARMIJOS HOLGER IVAN continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad, con el único cambio en su superficie, siendo lo correcto **440.74 m2.**";

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 del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como la Ordenanza Municipal OM-10-2017 que regula el procedimiento para la adjudicación de predios municipales en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales del cantón Francisco de Orellana.

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER el OFICIO INTERNO N° 2402-AYC-GADMFO, con fecha 7 de noviembre del 2022, del Departamento de Avalúos y Catastros; **Informe Técnico Socioeconómico N° 0155-DDS-DIS-KAZG-2022** de 7 de diciembre de 2022, emitido por la Lic. Simisterra Quiñonez Sayi del Carmen, Trabajadora Social del GADMFO; **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-133** de 28 de enero de 2025, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y el **INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 028-2025 de 8 de mayo de 2025**, de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del GADMFO.



Artículo 2.- ADJUDICAR a favor del ciudadano **IRIARTE ARMIJOS HOLGER IVAN** con cédula de identidad No. 1104288301, el predio municipal identificado como **LOTE No. 10, Manzana N° 60**, con clave catastral 2201500505041010 y una superficie de 440,74 m², localizado en las calles **TRANSVERSAL "F" ENTRE NUEVE Y OCHO**, barrio **NUEVO COCA**, sector **BELLAVISTA**, 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.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. - Deróguese y déjese sin efecto la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 663-ALC-GADMFO-2024** emitida el 09 de octubre de 2024.

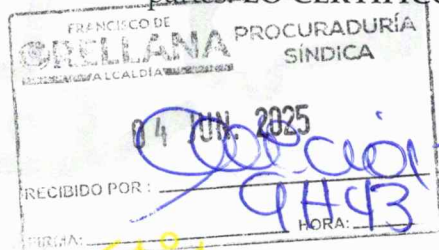
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los tres días del mes de junio del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

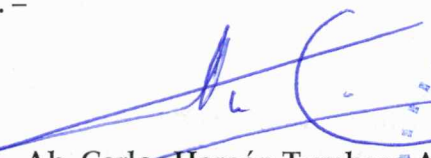

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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




Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

