

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0349-ALC-GADMFO-2025

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
ERAZO BAÑO WILMER HUMBERTO

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 01 de octubre de 2024 e ingresado en Secretaría General el 01 de octubre de 2024, con número de ingreso 19658, el señor ERAZO BAÑO WILMER HUMBERTO con cédula de ciudadanía No. 220001916-0, manifestó lo siguiente: “... por medio del presente me dirijo a usted de la manera más comedida para solicitar me ayude con el TRAMITE DE ESCRITURA de mi predio, ubicado en el Barrio Turismo Ecológico, Anexo Nueva Esperanza, Mz N° C-5, Lote N° 10-11, en las calles Zapotal y S/N. (...)”;

Que, con MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-2267 de 05 de noviembre de 2024, se comunica lo siguiente: “(...) Informo que, revisando el Libro de registro que reposa en esta dependencia, el predio ubicado en el Barrio Turismo Ecológico, Anexo Nueva Esperanza, manzana Nro. C-5, lote Nro. 10-11, con MEMORANDO N° GADMFO-PS-2024-0811 de fecha (19/09/2024), se procede a hacer la unificación de los lotes 10 y 11, quedando a nombre de ERAZO BAÑO WILMER HUMBERTO. (...)”;



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-02570 de 02 de diciembre de 2024, el Arq. Willian Ramos - 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 y OM-023-2021 del GADMFO, en el Art. 5, se sugiere a disposición de la Máxima Autoridad, Autorizar el trámite de escrituras a favor del señor ERAZO BAÑO WILMER HUMBERTO con C.I. 220001916-0 del lote ubicado en el Barro Turismo Ecológico, Anexo Nueva Esperanza, manzana Nro.C-5, lote Nro. 10-11, 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 remitir el presente informe a la Dirección de Desarrollo Social para que se realice la ficha socioeconómica tal como lo dispone la OM-010-2017. (...)";*

Que, mediante Informe de Inspección No. GADMFO-DR-DMPYMR-2025-058 de 07 de abril de 2025, suscrito por el Ing. Alexander Angulo Valencia, analista de atención, prevención y mitigación de riesgos, revisado por el Ing. Javier Tierra, jefe de monitoreo, prevención y mitigación de riesgos, en la parte de conclusiones señala que el área del predio se encuentra dentro de una zona de mediano 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 N° 004-2025-DTH-SISO-MBFA de 20 de marzo de 2025, la Lic. Mariuxi Beatriz Flores Álava, Trabajadora Social del GADMFO, 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 del señor Wilmer Humberto Erazo Baño, con C.I. 220001916-0, de nacionalidad ecuatoriana, una vez realizada la validación de la información detallada en la Ficha Socio-económica Nro. 026-2025 e informe socio-económico, así como también la constatación de la posesión del lote de terreno ubicado en el Barrio Turismo Ecológico, Anexo Nueva Esperanza, Mz. N° C-5, Lote N° 10-11, en las calles Zapotal y S/N, en concordancia al MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-2267. En base a la información obtenida de la visita realizada, se recomienda al Sr. Wilmer Humberto Erazo Baño, 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, con INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-778 de 24 de abril de 2025, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial pone en conocimiento de la Tnlga. Shirma Cortés el expediente del proceso de adjudicación del señor ERAZO BAÑO WILMER HUMBERTO con C.I. 220001916-0, mismo que mediante sumilla inserta por la Máxima Autoridad, es remitido a la Comisión de Planificación;

Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 030-2025 de 14 de mayo de 2025, 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 ERAZO BAÑO WILMER HUMBERTO continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad. (...);

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1052 de 22 de mayo de 2025 la Dirección de Ordenamiento Territorial remite a alcaldía el expediente para el respectivo cobro de la adjudicación y venta de lotes municipales, el cual fue direccionado ala Dirección Financiera para su respectivo pago, los cuales constan en el expediente administrativo de adjudicación de predio municipal;

Que, el 03 de junio de 2025, con MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2025-257, el director de ordenamiento territorial solicita que se emita la resolución de adjudicación, para lo cual adjunta el expediente administrativo sustanciado para el efecto;

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, los informes antes descritos, reúnen lo señalado en la disposición legal, esto es: 1. La determinación sucinta del asunto que se trate. 2. El fundamento. 3. Los anexos necesarios. Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación;

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 MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-2267 de 05 de noviembre de 2024; INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-02570 de 02 de diciembre de 2024; Informe Técnico N° 004-2025-DTH-SISO-MBFA de 20 de marzo de 2025, emitido por la Trabajadora Social del GADMFO; INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 030-2025 de 14 de mayo de 2025 de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del GADMFO y MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-257 de 03 de junio de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

A

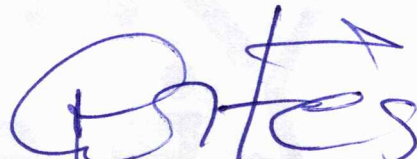


Artículo 2.- ADJUDICAR a favor del señor **ERAZO BAÑO WILMER HUMBERTO** con cédula de ciudadanía No. **2200019160**, el predio municipal identificado como **LOTE No. 10-11, MANZANA No. C-5**, con clave catastral **2201500112048013** y una superficie de **450.41 m2**, localizado en las **CALLES: Pechiche y Callejón S/N**, **BARRIO: Turismo Ecológico**, **CANTÓN: Francisco de Orellana**, **PROVINCIA: 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 anterior. Para tal efecto, dicha unidad administrativa aplicará los controles respectivos previos para cada caso, igualmente 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.

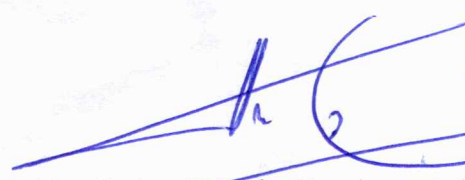
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los nueve días del mes de junio del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA



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


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

SECRETARIO GENERAL - GADMFO

