

**ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR**

**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 24 de junio de 2021 e ingresado en Secretaría General 24 de junio de 2021 con el trámite Nro. 8493, la señora Jacome Sandoval Mónica Del Pilar con cédula de ciudadanía No. 091141767-3, manifestó lo siguiente: *"...me ayude a quien corresponda para realizar el trámite de escritura de mi terreno, ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Néstor Jiménez, lote Nro. 3, MZ 228";*

Que, con OFICIO INTERNO No. 1407-AYC-GADMFO de 29 de junio de 2021, se comunica lo siguiente: *"(...) Informo que, revisado la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD, el terreno ubicado el Barrio Nuevo Coca, Sector Néstor Jiménez,*

manzana Nro. 228, lote Nro. 3, consta a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FCO. DE ORELLANA". "Informe que, revisando los Libros de registros que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Néstor Jiménez, manzana Nro. 228, lote Nro. 3, consta a nombre de JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR (posesionaria), existe registrada una línea de fabrica No. 40979 de fecha (15/08/2014) para trámite de escritura, hasta la presente fecha no ha culminado con el trámite";

Que, el INFORME No. 1263- DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de 07 de julio de 2021, suscrito por el Arq. Willian Ramos Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo y la Arq. Denyse Naranjo Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, dentro de recomendación, señala que le corresponde a la Máxima Autoridad Municipal el autorizar o no el trámite de escrituras a favor de la señora Jacome Sandoval Mónica Del Pilar con cedula No. 091141767-3, ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Néstor Jiménez, lote Nro. 3, MZ 228; en el caso de ser autorizado se cuente con la ficha socioeconómica emitido por la Dirección de Desarrollo Social;

Que, mediante INFORME SOCIOECONOMICO No. 055-DDS-DIS-DPMV-2021 de 20 de julio de 2021, el señor Dennis Machado, Promotor de inclusión social y Lic. Sayi Del Carmen Simisterra Trabajadora Social del GADMFO, señala. "(...) según se registra en la ficha socioeconómica No. 22 aplicada el día 19 de julio del presente año en el domicilio de la solicitante, los ingresos económicos mensuales son de 300,00 (TRECIENTOS DOLARES AMERICANOS), la señora JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR, se encuentra CESANTE en el IESS, NO RIGISTRA DEUDAS EN FIRME EN EL SRI. Por tal circunstancia la mencionada señora APLICA PARA EL SUBSIDIO DEL 99% AL TRAMITE DE ADJUDICACION". "...En cumplimiento a la Ordenanza OM-010-2017 se recomienda al Lcdo. Manuel Marcelo Santacruz Gilse, Director de Desarrollo Social, realizar el trámite respectivo ante la Máxima Autoridad del GAD Municipal de Francisco de Orellana, con la finalidad de solicitar la AUTORIZACION del trámite de adjudicación a favor de la Sra. JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR, con C.I. 0911417673 de nacionalidad ecuatoriana, una vez realizada la validación de la información detallada en la Ficha Socio Económica e Informe Social, así como también la constatación de la posesión del lote de terreno ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Néstor Jiménez, manzana Nro. 228, lote Nro. 3";

Que, el Certificado Administrativo de Riesgos Línea de Fabrica No. 677 de fecha 17 de agosto de 2021, suscrito por el Ing. Javier Tierra, Jefe de Monitoreo, Prevención y Mitigación de Riesgos y el Ing. Paolo Cobeña Macías, Director de Riesgos, describe lo siguiente: "Que el predio de la Sra. JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR, portadora de cedula de ciudadanía No. 0911417673, de Nacionalidad ECUATORIANA, ubicada en la parroquia EL COCA, Barrio NUEVO COCA, Sector NESTOR JIMENEZ, Manzana 228, Lote 3, Zona 5, ubicado entre las calles TRANSVERSAL D entre ESTANICO TAPUY Y AREA DE PROTECION DEL RIO, por medio del SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA Y DEL ANALISIS DEL MAPA DE RIESGOS DE INUNDACION, EROSION FLUVIAL Y MOVIMIENTOS DE MASA DE LA CIUDAD;

se pudo determinar que el predio se localiza dentro de la zona de mediano riesgo de inundación y erosión fluvial de la ciudad, se encuentra fuera de la zona de protección hídrica del río Payamino, por el sitio se ha realizado diferentes obras de protección por lo que minimiza la vulnerabilidad de inundación de esta área, por lo tanto, esta Dirección autoriza continuar con el trámite de ESCRITURA [...]";

Que, con el INFORME – GADMFO-DOT-AYC-2024-872 de 16 de abril de 2024, el Ing. Ulises Giménez, Jefe de Avalúos y Catastros y Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, remite a la Máxima Autoridad el expediente para la autorización del trámite de escritura, además solicito que se disponga a la Dirección Financiera el análisis del expediente de pago, y a la Dirección de Procuraduría Sindica la elaboración de la minuta a favor de la Sra. JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR;

Que, el INFORME-GADMFO-DOT-AYC-VBVA-098-2024 de 04 de diciembre de 2024, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez, Jefe de Avalúos y Catastros y la Ing. Verónica Vélez, Analista de Control de Adjudicaciones, en la parte de recomendaciones señala: *"En cumplimiento a la Ordenanza (010-2017), en su Art. 8, Numeral 7 y sus posteriores reformas, se recomienda a la Comisión de Planificación de 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 de 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 INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 005-2025 de 10 de febrero 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 JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR con cedula de ciudadanía 1713607479 (sic) continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad"*, se deja constancia que, el número de cedula correcta es *0911417673*;

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1034 de 11 de julio 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 a la Dirección Financiera para su respectivo pago, los cuales constan en el expediente administrativo de adjudicación de predio municipal;

Que, el 09 de julio de 2025, con MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2025-293, 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:

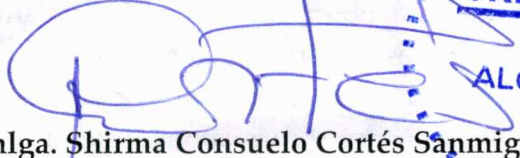
Artículo 1.- ACOGER el MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-293 de 09 de julio de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial; INFORME No. 1263- DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de 07 de julio de 2021; INFORME SOCIOECONOMICO No. 055-DDS-DIS-DPMV-2021 de 20 de julio de 2021, emitido por la Trabajadora Social; INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 005-2025 de 10 de febrero de 2025 de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del GADMFO y

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de la señora JACOME SANDOVAL MONICA DEL PILAR con cédula de ciudadanía No. 0911417673, el predio municipal identificado como LOTE No. 3, MANZANA No. 228, con clave catastral 2201500501059003 y una superficie de 480.00 m², localizado en las CALLES: Transversal "D", entre Estancio Tapuy Área de Protección del Rio, BARRIO: Nuevo Coca, SECTOR: Néstor Jiménez, 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.

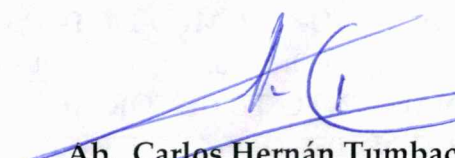
Artículo 4. NOTIFICACIÓN. - Para los fines legales pertinentes, notifíquese con la totalidad del expediente y la presente resolución a Procuraduría Síndica, para que en ejercicio de sus funciones ejecute las acciones que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto.

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


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL - GADMFO

