

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 539-ALC-GADMFO-2025

**ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
PINCAY SANCHEZ LUIS EDUARDO**

**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 12 de marzo de 2025 e ingresado en Secretaría General el 12 de marzo de 2025 con el trámite Nro. 4444, el señor Pincay Sánchez Luís Eduardo, con cédula de ciudadanía No. 220045095-1, manifestó lo siguiente: “...me ayude a quien corresponda con el TRAMITE DE ESCRITURA de mi PREDIO, ubicado en la lotización Anexo al Centro Poblado perteneciente a la Parroquia El Dorado, Mz No. 70, Lote No. 08 en las calles Cuenca entre Azogues y Inés Arango”;

Que, con MEMORANDO-GADMFO-ºAYC-2025-0449 de 18 de marzo de 2025, se comunica lo siguiente: “(...) Informo que, revisado el Libro de registro que reposa en esta dependencia, el terreno ubicado en la parroquia El Dorado, Lotización Municipal Anexo al Centro Poblado de la Parroquia El Dorado, manzana No. 70, Lote No. 08, con MEMORANDO - GADMFO-CM-DA-002 de fecha (15/01/2024), consta a nombre de PINCAY SANCHEZ LUIS EDUARDO. “Nota: Los lotes antes descritos son municipal”;



Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-2025-0675 de 11 de abril de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, dentro de las conclusiones manifiesta *"En la inspección realizada junto al Sr. PINCAY SANCHEZ LUIS EDUARDO, se verifico que en lote No. 08, de la Manzana No. 70, de la Lotización Municipal del Anexo al Centro Poblado de la Parroquia El Dorado, se encuentra una construcción de madera con techo de zinc donde vive el usuario Luis Pincay..."*, *"...que el usuario PINCAY SANCHEZ LUIS EDUARDO adjunta el certificado de no poseer bienes inmuebles emitido por el Registro de la Propiedad y del Departamento de Avalúos y Catastro..."*, por lo que, recomienda a la Máxima Autoridad Municipal, autorizar el trámite de escrituras a favor del señor Pincay Sánchez Luis Eduardo del lote ubicado en la parroquia El Dorado, manzana No. 70, lote No. 08; en el caso de ser autorizado el trámite de escrituras, se cuente con la ficha socioeconómica emitido por la Dirección de Desarrollo Social;

Que, mediante INFORME TECNICO No. 038-2025-DTH-SISO-MBFA de 21 de mayo de 2025, la Lcda. Mariuxi Beatriz Flores Álava, Trabajadora Social del GADMFO, señala. *"(...) Conforme al análisis de la visita técnica domiciliaria y la aplicación de la ficha socioeconómica No. 031-2025 del señor Luis Eduardo Pincay Sánchez, con número de cedula 220045095-1, de nacionalidad ecuatoriana, se puede mencionar que: (...) El Sr. Luís Eduardo Pincay Sánchez con número de cédula 220045095-1 de nacionalidad ecuatoriana, adjunta documentos que evidencien que se encuentra CESANTE en el Instituto de Seguridad Social IESS y NO registra deudas en firme en el Servicio de Rentas Internas SRI. Con lo expuesto, en concordancia al Art. 10 de la Ordenanza Municipal No. OM 010-2017 se determina que el solicitante aplica para el subsidio del 99% al trámite de adjudicación"*, por lo que recomienda a la Máxima Autoridad del GAD Municipal Francisco de Orellana autorizar el trámite de adjudicación a favor de señor Luis Eduardo Pincay Sánchez con numero de cédula 220045095-1;

Que, el Informe de inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-IC-2025-104, de 03 de junio de 2025 emitido por la Dirección de Riesgos del GADMFO, dentro de análisis de situación describe: *"(...)Una vez realizada la inspección y revisada la respectiva base de datos existentes en la dirección de Gestión de Riesgos, por medio del SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA Y DEL ANALISIS DEL MAPA DE RIESGOS DE INUNDACION, EROSION FLUVIAL Y MOVIMIENTOS DE MASA; se determinó que el predio se encuentra fuera de la zona de alto riesgo de inundación, Erosión Fluvial y Movimientos de masa del sector en el que se ubica"*;

Que, con el INFORME – GADMFO-DOT-AYC-2025-1369 de 19 de junio de 2025, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, remitió a alcaldía el expediente para que se ponga en conocimiento de la Comisión de Planificación de Desarrollo y del Ordenamiento Territorial y proceda con la constatación in situ y verificación del cumplimiento de requisitos;

Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 045-2025 de 16 de julio de 2025, la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Concejo Municipal del Cantón Francisco de Orellana determinó: *"(...) 5.3. 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 PINCAY SÁNCHEZ LUIS EDUARDO continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad";

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1663 de 24 de julio de 2025, remitió 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, las cuales constan en el expediente administrativo;

Que, el 12 de agosto de 2025, con MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2025-343, el director de ordenamiento territorial remite a la Máxima Autoridad Municipal el expediente para que se emita la resolución de adjudicación del lote No. 08, de la Manzana No. 70, ubicado en la parroquia El Dorado, en las calles vía Auca y Avenida Quito, del cantón Francisco de Orellana;

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 INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1369 de 19 de junio de 2025; el Informe de inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-2025-104 de 03 de junio de 2025; INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 045-2025 de 16 de julio de 2025 de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del GADMFO y MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-343 de 12 de agosto de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

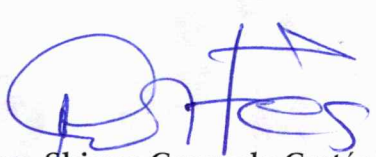


Artículo 2.- ADJUDICAR a favor del señor **PINCAY SANCHEZ LUIS EDUARDO**, con cédula de ciudadanía No. **2200450951**, el predio municipal identificado como LOTE No. 8, MANZANA No. 70, con clave catastral **2201545101001678** y una superficie de **279,59 m2**, ubicado en la parroquia: **El Dorado**, sector: **L TZ. Municipal Anexo al Centro Poblado**, calles: **Vía Auca y Avenida Quito**, 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 veintidós del mes de agosto 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 veintidós días del mes de agosto del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -


Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL - GADMFO

Elaborado por:	Abg. Wilmer Guano Q.	
Revisado por:	Abg. Hernán Tumbaco	

