

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 549-ALC-GADMFO-2025

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA

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 05 de marzo de 2025 e ingresado en Secretaría General el 05 de marzo de 2025 con el trámite Nro. 3929, la señora Cristina Sacancela, con cédula de ciudadanía No. 2250112170, según documento de identidad de estado civil soltero, manifestó lo siguiente: “...autorice a quien corresponda se me de paso para realizar el TRAMITE DE ESCRITURAS de mi terreno, ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Bella Vista II Etapa, calle Transversal “I”, entre Nueve y Diez, Lt. 3, Mz. 49”;

Que, con MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-0384 de 12 de marzo de 2025, se comunica lo siguiente: “(...) Informo que, revisando el libro de registro que reposa en esta dependencia el terreno ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Bellavista II Etapa, calle Transversal “I”, entre calle Nueve y Diez, manzana No. 49, Lote No. 3, MEMORANDO - GADMFO-CM-DA-2025-026 de fecha (12/02/2025), constata a nombre de SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA. Nota: Los lotes antes descritos son municipal”;



Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-2025-0514, de 07 de abril de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, dentro de las conclusiones manifiesta "... En la inspección realizada junto a la Srta. SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA; al lote 3, Mz 49, del Barrio Nuevo Coca, Sector Bellavista II, de la Parroquia El Coca, se verifico que existe una construcción de madera y techo de zinc, donde vive la usuaria junto a una hermana y tres sobrinos, informa que vive en el lote por más de 13 años, como consta en la declaración juramentada. Su vecina la Sra. Casandra Apuparo comenta que conoce desde hace 3 años a la Sra. SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA como posesionaria de lote en mención. Cabe mencionar que la usuaria Srta. SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA, adjunta el certificado de no poseer bienes inmuebles emitido por el Registro de la Propiedad y el Departamento de Avalúos y Catastro...", por lo que, recomienda a la Máxima Autoridad del GADM Francisco de Orellana "...Autorizar el trámite de escrituras a favor de la Srta. SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA, del lote ubicado en la parroquia El Coca, Sector Bellavista, II Etapa, manzana No. 49, Lote No. 3...";

Que, mediante INFORME TECNICO No. 032-2025-DTH-SISO-MBFA de 14 de mayo de 2025, la Lcda. Mariuxi Beatriz Flores Álava, Trabajadora Social del GADMFO, en su parte pertinente señala (...) "CONCLUSIONES (...) "La Srta. Cristina Lucia Sacancela Romero, con número de cédula 225011217-0, de nacionalidad ecuatoriana, no adjunta documentos que evidencien si registra afiliación al Instituto de Seguridad Social IESS, y no se conoce si registra deudas en firme en el Servicios de Rentas Internas SRI. Con lo antes 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 la Srta. Cristina Lucia Sacancela Romero, con número cedula 225011217-0;

Que, el Informe de Inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-EB-2025-102, 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 dentro de una zona de bajo riesgo de inundación, Erosión Fluvial y Movimientos de masa del sector en el que se ubica";

Que, con el INFORME – GADMFO-DOT-AYC-2025-1370 de 19 de junio de 2025, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, remitió a alcaldía el expediente del trámite de escritura, para que se ponga en conocimiento de la Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a fin de que la referida comisión proceda con la constatación in situ y verificación del cumplimiento de requisitos;

Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 039-2025 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 SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad";

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1670 de 25 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 21 de agosto de 2025, con MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2025-348, el director de ordenamiento territorial remite a la Máxima Autoridad Municipal el expediente para que se emita la resolución de adjudicación del lote No. 03, de la Manzana No. 49, ubicado en la parroquia El Coca, Barrio Nuevo Coca, sector Bellavista II, calles Transversal "I" entre Diez y Nueve, 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-2025-1670 de 25 de julio de 2025; el Informe de Inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-EB-2025-102 de 03 de junio de 2025; INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 039-2025 de 16 de junio de 2025 de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMFO y MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-348 de 21 de agosto de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

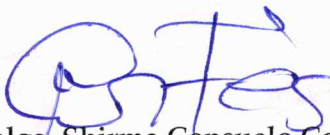


Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de la Srta. **SACANCELA ROMERO CRISTINA LUCIA** con cédula de ciudadanía No. 2250112170, el predio municipal identificado como LOTE No. 03, MANZANA No. 49, con clave catastral 2201500504003003 y una superficie de 486.57 m2, ubicado en la parroquia: **El Coca**, barrio **Nuevo Coca**, sector: **Bellavista II**, calles: **Transversal "I", entre Diez y Nueve**, 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.

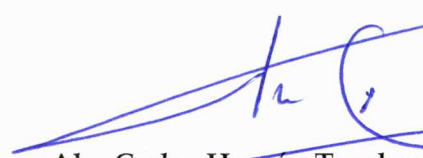
Artículo 4. NOTIFICACIÓN. - Para los fines legales pertinentes, notifíquese con la totalidad del expediente y la presente resolución a Procuraduría Síndica, para que en ejercicio de sus funciones ejecute las acciones que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luis Uquillas, ciudad de El Coca, a los veinte y seis días 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 veinte y seis 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	

