RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0585-ALC-GADMFO-2025

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
BECERRA NOLE MARCIA IRENE

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 escrito de petición ingresado en Secretaría General el 02 de octubre de 2024 con el trámite Nro. **19702,** firmado por la señora Marcia Irene Becerra Nole, con cédula de ciudadanía No. 1713652384, conjuntamente con el doctor Franklin Jacho Guamaní, en lo principal manifestó lo siguiente: *"…Desde hace más de 15 años atrás, soy legitima propietaria y posesionaria del lote de terreno No. 70-A, ubicado en las calles Payamino y 6 de Diciembre, Manzana 2D-7, barrio La Florida de la ciudad de El Coca, lote de terreno en el que tengo construido mi casa de habitación y en la que resido con mis hijos", "…con fundamento en la posesión que tengo en el predio y con lo previsto en el numeral 26 del Art. 66 y 321 de la Constitución de la Republica del Ecuador, muy comedidamente le solicito, previo los tramites y gestiones pertinentes, se me extienda la escritura del lote de terreno No. 70-A, ubicado en las calles Payamino y 6 de Diciembre, manzana 2D-7, barrio La Florida de la ciudad de El Coca…";*

Que, con **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-2183** de 10 de octubre de 2024, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez, Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros y Ing. Lelia García, Analista de Nomenclatura del Catastro y Registro, informan lo siguiente: *"(…) Informo que, revisado el Libro de Registro que reposa en esta*

dependencia, el terreno ubicado en el Barrio La Florida, manzana No. 2-D-7, lote No. 70-A, con MEMORANDO-GADMFO-CM-DA-2024-127 de fecha (21/06/2024), consta a nombre de MARCIA IRENE BECERRA NOLE. Nota: Los lotes antes descritos son municipal";

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-02469,** de 29 de octubre de 2024, suscripto por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, y Arq. María Judith Madera, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, dentro de las conclusiones detalla *"En la inspección, realizada junto la señora BECERRA NOLE MARCIA IRENE se verifico que en el terreno se encuentra una construcción de madera, techo de zinc, la usuaria menciona que vive más de 15 años en el lote antes mencionado, como consta en la declaración juramentada. La Sra. BECERRA NOLE MARCIA IRENE informa que vive con 4 hijas. Cabe mencionar que la Sra. BECERRA NOLE MARCIA IRENE adjunta el certificado de no poseer bienes inmuebles emitido por el Registro de la Propiedad y del departamento de Avalúos y Catastros, tal como indica el artículo 3 de la ORDENANZA MUNICIPAL No. 023-2021"*, y recomienda a la Máxima Autoridad del GADM Francisco de Orellana autorizar el trámite de escrituras a favor de BECERRA NOLE MARCIA IRENE del lote ubicado en la parroquia El Coca, Barrio La Florida, manzana No. 2-D-7, lote No. 70-A;

Que, mediante **INFORME TECNICO No. 011-2025-DTH-SISO-MBFA** de 27 de marzo de 2025, la Lcda. Mariuxi Beatriz Flores Álava, Trabajadora Social del GADMFO, señala. *"(…) la Sra. Marcia Irene Becerra Nole, con cédula de ciudadanía 171365298-4, No registra afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, No posee Ruc activo, y no registra deudas en firme, información registrada a fecha de emisión en la página del Servicio 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 Marcia Irene Becerra Nole;

Que, el **Informe de Inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-2025-082**, de 28 de abril de 2025 emitido por la Dirección de Riesgos del GADMFO, dentro de análisis de situación describe: (…) *"Una vez revisada la respectiva base de datos existentes en la dirección de Gestión de Riesgos, por medio del* ***SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y DEL ANÁLISIS DEL MAPA DE RIESGOS DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y MOVIMIENTOS DE MASA;*** *se pudo determinar 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"*, y se concluye que procede el trámite de escritura;

Que, con el **INFORME – GADMFO-DOT-AYC-2025-1142** de 29 de mayo 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 Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a fin de que la referida comisión proceda con la constatación in situ y verificación del cumplimiento de requisitos, para tal el efecto se direcciono a la Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, no obstante, el trámite fue devuelto a la dirección de origen por existir observaciones en la extensión de 115,93 m2 de predio a adjudicar frente a un mínimo obligatorio de 200 m2 a 250 m2, comunicado realizado

por el Secretario del Concejo Municipal mediante MEMORANDO No. GADMFO-SCM-2025-148 de 03 de junio de 2025;

Que, con el **INFORME – GADMFO-DOT-AYC-2025-1318** de 24 de junio de 2025, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, absolvió las observaciones, indicando que se exceptúan de la regla general en el caso de asentamientos humanos de hechos consolidados, el área sea inferior a 200 m2, se puede aceptar hasta el 10% menos del área, siempre en cuando el predio este ubicado en un asentamiento de hecho y cumpla con las condiciones de habitabilidad. Si el predio de área inferior se encuentra aprobado en el plano base con planos firmados y resolución de concejo, es posible dar paso a la adjudicación sin considerar el lote mínimo;

Que, mediante **INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 047-2025** de 24 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 MARCIA IRENE BECERRA NOLE, continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad";*

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1787 de 08 de agosto 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 05 de septiembre de 2025, con **MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2025-376**, el director de ordenamiento territorial remite a la Máxima Autoridad Municipal el expediente para que se emita la resolución de adjudicación del lote No. 70-A, de la Manzana No. 2-D-7, ubicado en la parroquia El Coca, Barrio La Florida, calles Payamino y 6 de Diciembre, 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-2025-1142** de 29 de mayo de 2025 y su alcance **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1318** de 24 de junio de 2025; el **Informe de Inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-2025-082** de 28 de abril de 2025, **INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU NO. 047-2025** de 24 de julio de 2025 de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del GADMFO, y **MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-376** de 05 de septiembre de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de la señora **BECERRA NOLE MARCIA IRENE**, con cédula de ciudadanía **1713652384**, el predio municipal identificado como LOTE No. **70-A**, MANZANA No. **2-D-7**, con clave catastral **2201500104075014** y un área neta de **115.93 m2**, ubicado en la parroquia: **El Coca,** Barrio **La Florida,** calles: **Payamino y 6 De Diciembre,** 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 diez días del mes de septiembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA
ALCALDIA

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 diez días del mes de septiembre del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO**. –

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL – GADMFO

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA SECRETARIA GENERAL ADMINISTRACIÓN

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

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA PROCURADURÍA SÍNDICA
15 SET. 2025
RECIBIDO POR: Verito V
FIRMA:
HORA: 10:10