

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
VALLADOLID VACA JORGE PATRICIO
RAMOS TANDAZO LEONOR DEL CISNE

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 08 de noviembre de 2021 e ingresado en Secretaría General el 08 de noviembre de 2022 con el trámite Nro. **16600**, los señores **Valladolid Vaca Jorge Patricio** con cédula de ciudadanía No. 1105222853 y **Ramos Tandazo Leonor Del Cisne** con cédula de ciudadanía No. 1105977845, manifestó lo siguiente: “...nos permita realizar los trámites de escritura de mi lote de terreno ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Anexo al Sector Néstor Jiménez, lote No. 07, manzana No. 209, en las calles 12 de Septiembre y Transversal “F”;

Que, con **OFICIO INTERNO No. 2455-AYC-GADMFO** de 14 de noviembre de 2022, el Departamento de Avalúos y Catastros, comunicó lo siguiente: “(...) Informo que, revisando el censo que reposa en esta dependencia el terreno ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Anexo a Néstor Jiménez, Manzana No. 209, Lote Nro. 07, consta a nombre de **RAMOS TANDAZO**



LEONOR DEL CISNE y VALLADOLID VACAS JORGE PATRICIO (poseSIONARIOS) "Nota: El lote antes descrito es terreno Municipal";

Que, el **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-591**, de 14 de marzo de 2023, suscrito por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial (E) y la Arq. Denyse Naranjo, Analista de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, concluye lo siguiente: (...) "En el momento de la inspección, se verifico que en el terreno se encuentra una vivienda de hormigón y zinc, lote con cerramiento de zinc. Los Sres. VALLADOLID VACA JORGE PATRICIO con C.I.: 110522285-3 y RAMOS TANDAZO LEONOR DEL CISNE con C.I.: 110597784-5, comentan que es poseSIONARIA del lote en mención desde hace 10 años aproximadamente, como lo indica en la declaración juramentada adjunta. De acuerdo con el Certificado del Registro de la Propiedad y el Certificado del Departamento de Avalúos y Catastros, se certifica que los señores VALLADOLID VACA JORGE PATRICIO con C.I.: 110522285-3 y RAMOS TANDAZO LEONOR DEL CISNE con C.I.: 110597784-5 no posee bienes inmuebles", por lo que, recomienda a la Máxima Autoridad del GADM Francisco de Orellana autorizar el trámite de escrituras a favor de los señores VALLADOLID VACA JORGE PATRICIO con C.I.: 110522285-3 y RAMOS TANDAZO LEONOR DEL CISNE con C.I.: 110597784-5, del lote No. 07, Manzana No. 209, ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector Anexo a Néstor Jiménez, manzana 209, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **INFORME TECNICO No. 97-2023-DTH-SISO-SCSQ** de 20 de julio de 2023, suscrito por la Lcda. Sayi Del Carmen Simisterra, Trabajadora social del GADMFO, en su parte pertinente señala (...) "CONCLUSIONES (...) "Los señores Valladolid Vaca Jorge Patricio, con cédula de identidad No. 110522285-3 y Ramos Tandazo Leonor Del Cisne con cedula de identidad No. 110597784-5, según registra en la ficha socioeconómica No. 97, aplicada el día 20 de julio del 2023, en el terreno de los solicitantes, su ingreso es de 900.00...". "Los señores Valladolid Vaca Jorge Patricio, con cedula de identidad No. 110597784-5. NO registra con afiliación al Instituto de Seguridad Social según la consulta realizada en la página de la Dirección Nacional de Afiliación y Cobertura y en la página del Servicio de Rentas Internas No registra con RUC. 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 VALLADOLID VACA JORGE PATRICIO y RAMOS TANDAZO LEONOR DEL CISNE;

Que, el **Informe de Inspección No. GADMFO-DR-DMPMR-2024-0109** de 26 de marzo de 2024 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 Riesgos, por medio del **Sistema de Información Geográfica y del Análisis del Mapa de Riesgos de Inundación, Erosión Fluvial y Movimientos de Masa del Cantón Francisco de Orellana**, se pudo determinar que el predio se encuentra fuera de la zona de Alto Riesgo de inundación, Erosión Fluvial y Movimientos en masa del cantón";

Que, mediante **MEMORANDO – GADMFO-DOT-2024-1510** de 04 de diciembre de 2024, la Dirección de Ordenamiento Territorial, remitió a alcaldía el INFORME –



GADMFO-DOT-AYC-VBVA-093-2024 de 04 de diciembre de 2024 conjuntamente con 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. 026-2025** de 11 de abril 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 VALLADOLID VACA JORGE PATRICIO y RAMOS TANDAZO LEONOR DEL CISNE, continúen con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad"*;

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-1003** de 01 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 06 de octubre de 2025, con **MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2025-443**, el Director de Ordenamiento Territorial remite a la Máxima Autoridad Municipal el expediente para que se emita la resolución de adjudicación del lote No. 07, Manzana No. 209, ubicado en la parroquia El Coca, Barrio Nuevo Coca, Sector Anexo a Néstor Jiménez en las calles Transversal "F" entre 12 de Septiembre y 1ro de Agosto, 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-DPRUS-2023-591, de 14 de marzo de 2023; INFORME TECNICO No. 97-2023-DTH-SISO-SCSQ de 20 de julio de 2023; Informe de Inspección No. GADMFO-DR-DMPMR-2024-0109 de 26 de marzo de 2024; INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 026-2025 de 11 de abril de 2025, la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMFO y MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-443 de 06 de octubre de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de los señores VALLADOLID VACA JORGE PATRICIO con C.I.: 110522285-3 y RAMOS TANDAZO LEONOR DEL CISNE con C.I.: 110597784-5, el predio municipal identificado como LOTE No. 07, MANZANA No. 209, con clave catastral 2201500501064007 y una superficie de 480.00 m², ubicado en Barrio Nuevo Coca, Sector Anexo a Néstor Jiménez, calles Transversal "F" entre 12 de Septiembre y 1ro. De Agosto, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de 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 catorce días del mes de octubre 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 catorce días del mes de octubre del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** –



Abg. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL – GADMFO

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

