

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
POZO CUJANO EDGAR MAURICIO- CHICAIZA SHAGÑAY SILVIA PATRICIA

TNLGO. VÍCTOR VICENTE RUIZ QUIÑONEZ
ALCALDE SUBROGANTE 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*

RECIBI: 06 NOV 2025
FIRMA: [Firma]
HORA: 09:58



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 29 de marzo de 2025 e ingresado en Secretaría General el 29 de marzo de 2025 con el trámite Nro. **5207**, el señor Edgar Mauricio Pozo Cujano, con cédula de ciudadanía No. 1803828639, según documento de identidad de estado civil soltero, manifestó lo siguiente: *“...TRAMITE DE ESCRITURA del solar, ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, Sector San Rafael, Mz No. 02, Lote No. 04, en las calles Atuntaqui y Calle Esperanza”;*

Que, con **OFICIO INTERNO No. 730-AYC-GADMFO** de 01 de abril de 2022, se comunica lo siguiente: *“(...) Informo que, revisando el Censo que reposa en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, Sector San Rafael, Manzana No. 2, Lote No. 4, consta a nombre de CHICAIZA SHAGÑAY SILVIA PATRICIA Y POZO CUJANO EDGAR MAURICIO (poseionarios). Nota: El lote antes descrito es terreno Municipal”;*

Que, mediante **INFORME No. 0807-DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, de 14 de abril de 2022, suscripto por el Arq. German Ortega, Director de Ordenamiento Territorial, dentro de las conclusiones manifiesta *“...Al momento de la*



inspección se verifica que el lote se encuentra una vivienda de hormigón y zinc, con cerramiento de hormigón, la posesionaria asegura que tiene posesión desde el año 2017...", por lo que, recomienda a la Máxima Autoridad del GADM Francisco de Orellana autorizar el trámite de escrituras a favor de los señores CHICAIZA SHAGÑAY SILVIA PATRICIA con C.I.: 060335982-9 y POZO CUJANO EDGAR MAURICIO con C.I.: 180382863-9, del lote ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, Sector San Rafael, Manzana No. 02, Lote No. 04, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **INFORME TECNICO No. 027-2025-DTH-SISO-SCSO** de 16 de marzo de 2023, en su parte pertinente señala (...) *"CONCLUSIONES (...) "Los señores Chicaiza Shagñay Silvia Patricia, con cédula de Ciudadanía 060335982-9, NO REGISTRA afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social según la consulta realizada en la página de la Dirección Nacional de Afiliación y Cobertura, y en la página de Servicio de Rentas Internas SI registra RIMPE activo y no registra deudas en firme y Pozo Cujano Edgar Mauricio, con Cedula de Ciudadanía 180382863-9, NO REGISTRA afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social según la consulta realizada en la página de la Dirección Nacional de Afiliación y Cobertura, y en la página de Servicio de Rentas Internas NO registra RUC activo y no registra deudas en firme. Con lo expuesto, en concordancia al Art. 10 de la ORDENANZA MUNICIPAL No. 010-2017, se determina que los solicitantes aplican para el subsidio del 90% 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 los señores CHICAIZA SHAGÑAY SILVIA PATRICIA con C.I.: 060335982-9 y POZO CUJANO EDGAR MAURICIO con C.I.: 180382863-9;*

Que, el **CERTIFICADO ADMINISTRATIVO DE RIESGOS – LÍNEAS DE FABRICA No. 0265** de 30 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Riesgos del GADMFO, certifica que, el predio de los Sres. POZO CUJANO EDGAR MAURICIO Y CHICAIZA SHAGÑAY SILVIA PATRICIA, ubicada en la parroquia El Coca, Barrio Unión Imbabureña, sector Lotización Municipal San Rafael, Uso de Suelo Residencial Urbano, manzana 2, lote 4, se determinó que el predio en referencia, se encuentra fuera de la zona de Alto Riesgo de inundación, Erosión Fluvial y Movimientos en masa de la ciudad, se localiza en la zona de anegamiento por lluvia por lo que debe realizar relleno obligatorio y recomienda continuar con el trámite de escritura;

Que, con el **INFORME – GADMFO-DOT-AYC-2025-1491** de 11 de julio 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. 055-2025** de 28 de agosto 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 POZO EDGAR MAURICIO Y CHICAIZA SHAGÑAY SILVIA PATRICIA continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad";

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2025-2142** de 08 de septiembre 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 16 de octubre de 2025, con **MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2025-447**, el director de ordenamiento territorial remite a la Máxima Autoridad Municipal el expediente para que se emita la resolución de adjudicación del lote No. 4, Manzana No. 2, ubicado en la parroquia Unión Imbabureña, Sector LTZ. MUNICIPAL SAN RAFAEL, en las calles Atuntaqui entre Esperanza y Angochagua, 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, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0681-ALC-GADMFO-2025** de 30 de octubre de 2025, la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, en calidad de alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana, por salir en comisión de servicios institucionales fuera del país subroga la alcaldía del cantón Francisco de Orellana al Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez;

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-2025-1491 de 11 de julio de 2025, el Certificado Administrativo de Riesgos – Líneas de Fabrica No. 0265 de 30



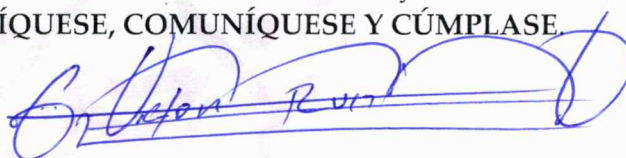
de mayo de 2023, el **INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 055-2025** de 28 de agosto de 2025 emitido por la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMFO y **MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2025-447** de 16 de octubre de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de los señores **POZO CUJANO EDGAR MAURICIO** con cédula de ciudadanía No. 180382863-9 y **CHICAIZA SHAGÑAY SILVIA PATRICIA** con cédula de ciudadanía No. 060335982-9, el predio municipal identificado como **LOTE No. 4, MANZANA No. 2**, con clave catastral **2201500402092004** y una superficie de **367,31 m²**, ubicado en el barrio **Unión Imbabureña**, Sector **Ltz. Municipal San Rafael**, Calles **Atuntaqui entre Esperanza y Angochagua**, 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 cinco días del mes de noviembre del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



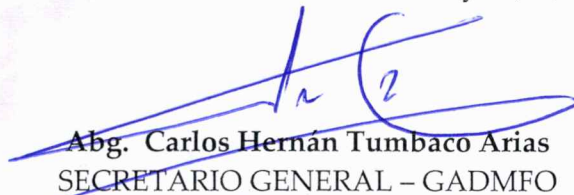
Tnlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez

**ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por el Tnlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los cinco días del mes de noviembre 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	

