



ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
CORONEL CASTILLO RICHARD JAMES
ARELLANO CUNTO ALEXANDRA ELENA

INGENIERO VICTOR 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 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 06 de octubre de 2025 e ingresado en Secretaría General el 07 de octubre de 2025 con el trámite Nro. 18127, el señor **Richard James Coronel Castillo**, con cédula de ciudadanía No. 0701600983, según documento de identidad de estado civil divorciado, manifestó lo siguiente: “...CONTINUAR CON EL TRAMITE DE ESCRITURA DE MI TERRENO UBICADO EN EL BARRIO JULIO LLORI, SECTOR EL LIBERTADOR MZ N° D-2, LOTE N° A EN LAS CALLES AMAZONAS ENTRE RIO COCA Y CURARAY”;

Que, con **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-2262** de 08 de octubre de 2025, la Ing. Magaly Torres, Jefa del Departamento de Avalúos y Catastros y de Nomenclatura, comunico lo siguiente: “(...) Informo que, revisando los libros de registros que reposa en esta dependencia, el predio ubicado en el barrio Julio Llori, Sector El Libertador, Manzana No. D-2, Lote No. 1-A, con **MEMORANDO No. GADMFO-CM-DA-DACF-2025-073**, consta a nombre de **CORONEL CASTILLO RICHARD JAMES**. Nota: el lote antes descrito es Municipal”;



Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-2370**, de 22 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, y Arq. María Judith Madera, Jefe de Planificación, Regulación y Uso del Suelo, dentro de las conclusiones manifiesta “...En la inspección realizada a la **Manzana No. D-2, lote No. 1-A**, ubicado en el Barrio Julio Llori, Sector El Libertador, en compañía del Sr. **CORONEL CASTILLO RICHARD JAMES** con C.I. 070160098-3, se constata que el lote cuenta con cerramiento frontal y un acceso principal que conduce al área de garaje. A continuación, se ubica la vivienda principal...”, los vecinos informaron que reside en lote desde hace un año y ocho meses aproximadamente. “Cabe mencionar que el Sr. **CORONEL CASTILLO RICHARD JAMES** y la Sra. **ARELLANO CUNTO ALEXANDRA**, adjunta el certificado de no poseer bienes inmuebles emitido por el Registro de la Propiedad y del departamento de Avalúos y Catastro, tal como lo indica el Art. 3 de la Ordenanza Municipal No. 023-2021”, por lo que, recomienda a la Máxima Autoridad del GADM Francisco de Orellana autorizar el trámite de escrituras a favor de Sr. **CORONEL CASTILLO RICHARD JAMES** y la Sra. **ARELLANO CUNTO ALEXANDRA**, del lote, ubicado en el Barrio Julio Llori, sector El Libertador, manzana No. D-2, Lote No. 1-A, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante **INFORME TECNICO No. 084-2025-DTH-SISO-MBFA** de 05 de noviembre de 2025, emitido por la Lcda. Mariuxi Flores, Trabajador Social del GADMFO, en su parte pertinente señala (...) “**CONCLUSIONES (...) “Conforme al análisis de la aplicación de la ficha socioeconómica No. 073-2025 del Sr. RICHARD JAMES CORONEL CASTILLO, con numero de cedula 070160098-3, se puede mencionar que: (...) Situación personal y familiar. El señor Richard Coronel refiere estar casado y tiene 3 hijos, actualmente reside en otra provincia por motivo de estudios de sus hijos, pero llegan frecuentemente a su casa. Entorno laboral y económico: El señor Richard Coronel señala ser jubilado del (ISSFA), y desempeñarse actualmente en el sector privado como médico ginecológico, con un ingreso mensual aproximado de 3.600 \$. Su cónyuge, la Sra. Arellano también es jubilado del (ISSFA), percibiendo un ingreso mensual aproximado de 2.000 dólares americanos, alcanzando juntos un mensual de \$ 5.600 mensuales”, “... Con lo antes expuesto, en concordancia al Art. 10 de la ORDENANZA MUNICIPAL No. OM 010-2017 se determina que el solicitante no aplica al subsidio ya que su ingreso es superior a la tabla de porcentajes, alcanzando un monto familiar de \$ 5.600 dólares americanos”, por lo que recomienda a la Máxima Autoridad del GAD Municipal Francisco de Orellana autorizar el trámite de adjudicación a favor de Sr. **CORONEL CASTILLO RICHARD JAMES** y la Sra. **ARELLANO CUNTO ALEXANDRA**;**

Que, el Informe de Inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-2025-0214 de 13 de noviembre de 2025 emitido por la Dirección de Riesgos del GADMFO, dentro de análisis de situación describe: (...) “Una vez revisada 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 de masa;

Que, con el **INFORME – GADMFO-DOT-AYC-2025-2800** de 19 de noviembre 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. 067-2025** de 02 de diciembre 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 CORONEL RICHARD JAMES Y ARELLANO CUNTO ALEXANDRA ELENA continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad*";

Que, mediante **INFORME-GADMFO-DOT-AYC-2026-0004** de 06 de enero de 2026, 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 19 de enero de 2025, con **MEMORANDO Nro. GADMFO-DOT-AYC-2026-039**, el director de ordenamiento territorial remite a la Máxima Autoridad Municipal el expediente para que se emita la resolución de adjudicación del lote No. 1 A, Manzana No. D-2, ubicado en la parroquia El Coca, Barrio Julio Llori, Sector El Libertador, en las calles Amazonas entre área de la Dac y Río Zuno, 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, mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 021-ALC-GADMFO-2026** de 16 de enero de 2026, la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, en calidad de alcaldesa del GAD Municipal Francisco de Orellana, subroga la alcaldía del cantón Francisco de Orellana al Tlgo. Víctor Vicente Ruiz Quiñonez desde el 19, 20 y 21 de enero de 2026;

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-JPRT-2025-2370**, de 22 de octubre de 2025, suscripto por el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, y Arq. María Judith Madera, Jefe de Planificación, Regulación y Uso del Suelo; el **INFORME TECNICO No. 084-2025-DTH-SISO-MBFA** de 05 de noviembre de 2025, emitido por la Trabajadora Social; el **Informe de Inspección No. GADMFO-DR-JAPYMR-2025-0214** de 13 de noviembre de 2025, emitido por la Dirección de Riesgos; el **INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 067-2025** de 02 de diciembre de 2025 de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMFO y **MEMORANDO-GADMFO-DOT-AYC-2026-039** de 19 de enero de 2026 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de los cónyuges señores **CORONEL CASTILLO RICHARD JAMES** con cédula de ciudadanía No. 0701600983 y **ARELLANO CUNTO ALEXANDRA ELENA**, con cédula de ciudadanía No. 0906776406, el predio municipal identificado como **LOTE No. 1 A, MANZANA No. D-2**, con clave catastral **2201500207060019** y una superficie de **174.38 m²**, ubicado en la parroquia **El Coca**, Barrio **Julio Llori**, Sector **El Libertador**, en las calles **Amazonas entre Area de la DAC y Río Zuno**, del 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 veinte y un días del mes de enero del dos mil veinte y seis. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**





Tlgo. 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 veinte y un días del mes de enero del dos mil veinte y seis, 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	

