

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0374-ALC-GADMFO-2025

ADJUDICACIÓN DE PREDIO MUNICIPAL
PAUCAR TOAZA MAYRA GABRIELA

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 30 de enero de 2025 e ingresado en Secretaría General el 30 de enero de 2025, con número de ingreso 1668, la señora PAUCAR TOAZA MAYRA GABRIELA con cédula de ciudadanía No. 210044132-4, manifestó lo siguiente: *“... me dirijo a usted con la finalidad de solicitarle se sirva autorizar a quien corresponda, se me otorgue la escritura de mi lote de terreno signado con el No. 12, manzana No. 129, ubicado en el barrio Nuevo Coca, sector El Rancho, entre calles Cuatro y Transversal B1, Cantón Francisco de Orellana. (...)”;*

Que, con MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-0164 de 05 de febrero de 2025, se comunica lo siguiente: *“(...) Informo que, revisando el Libro de registros que reposa en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio Nuevo Coca, Sector El Rancho, manzana Nro. 129, lote Nro. 12, consta a nombre de MAYRA GABRIELA PAUCAR TOAZA. (...)”;*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT- 2025-0316 de 13 de marzo de 2025, el Arq. Willian Ramos - Director de Ordenamiento Territorial, dentro de las recomendaciones señaló:



"(...) Ante lo expuesto y para dar cumplimiento a lo determinado en la Ordenanza OM-010-2017 y OM-023-2021 del GADMFO, se sugiere a disposición de la Máxima Autoridad, Autorizar el trámite de escritura a favor de los señores PAUCAR TOAZA MAYRA GABRIELA y VERDEZOTO MORALES CRISTIAN ALBERTO del lote ubicado en LA Parroquia El Coca, Barrio Nuevo Coca, Sector El Rancho, manzana Nro. 129, lote 12. Ya que no es competencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial la adjudicación de lotes. (...)";

Que, mediante INFORME TÉCNICO DE RIESGOS - LINEAS DE FABRICA N° 0127 de 08 de abril de 2025, suscrito por el Ing. Andrés Jaya, analista de monitoreo y prevención de riesgos, revisado por el Ing. Javier Tierra Jefe de monitoreo, prevención y mitigación de riesgos, en la parte de conclusiones señala que el área del predio se encuentra fuera en la zona alto riesgo de inundación, erosión fluvial y movimiento de masa de la ciudad, que procede con la solicitud requerida para realizar el trámite de escritura;

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 012-2025-DTH-SISO-MBFA de 28 de marzo de 2025, la Lic. Mariuxi Beatriz Flores Álava, Trabajadora Social del GADMFO, señala. *"(...) En cumplimiento a la Ordenanza OM-010-2017/OM-015-2019/OM-028-2020/OM-023-2021/OM-01-2023, se recomienda a la Máxima Autoridad del GAD Municipal de Francisco de Orellana AUTORICE a quien corresponda realice el trámite de adjudicación a favor de la Sra. Mayra Gabriela Paucar Toaza, con número de cédula 2200441324, de nacionalidad ecuatoriana, y el Sr. Cristian Alberto Verdezoto Morales, con número de cédula 1718858507, de nacionalidad ecuatoriana, una vez realizada la validación de la información detallada en la Ficha Socio-económica e informe socio-económico, así como también la constatación de la posesión del lote de terreno ubicado en el barrio Nuevo Coca, Sector El Rancho, manzana Nro. 129, lote Nro. 12, calle Cuatro y Trasversal B1, en concordancia al MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-0164. En base a la información obtenida de la visita realizada, se recomienda a la Sra. Mayra Gabriela Paucar Toaza, con número de cédula 2200441324 y el Sr. Cristian Alberto Verdezoto Morales, con número de cédula 1718858507, realizar los trámites pertinentes. En caso de ser autorizado, se solicita enviar a las direcciones pertinentes para que continúen con el trámite de adjudicación. (...)"*;

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-2025-779 de 25 de abril de 2025, el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial pone en conocimiento de la Tnlga. Shirma Cortés el expediente del proceso de adjudicación de la señora Mayra Gabriela Paucar Toaza, mismo que mediante sumilla inserta por la Máxima Autoridad, es remitido a la Comisión de Planificación;

Que, mediante INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 032-2025 de 14 de mayo de 2025, la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Concejo Municipal del Cantón Francisco de Orellana determinó: *"(...) 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 MAYRA GABRIELA PAUCAR TOAZA y VERDEZOTO*



MORALES CRISTIAN ALBERTO *continúe con el proceso de adjudicación solicitado a esta Municipalidad. (...)*”;

Que, el 10 de junio de 2025, con MEMORANDO No.- GADMFO-DOT-AYC-2025-266, el director de ordenamiento territorial solicita que se emita la resolución de adjudicación, para lo cual adjunta el expediente administrativo sustanciado para el efecto;

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 MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-0164 de 05 de febrero de 2025; INFORME-GADMFO-DOT-2025-0316 de 13 de marzo de 2025; INFORME DE INSPECCIÓN IN SITU No. 032-2025 de 14 de mayo de 2025 de la COMISIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del GADMFO y MEMORANDO No. GADMFO-DOT-AYC-2025-266 de 10 de junio de 2025 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2.- ADJUDICAR a favor de los señores **MAYRA GABRIELA PAUCAR TOAZA**, con número de cédula 2200441324 y **CRISTIAN ALBERTO VERDEZOTO MORALES**, con número de cédula 1718858507, el predio municipal identificado como LOTE No. 12, MANZANA No. 129, con clave catastral 2201500501012012 y una superficie de 240.00 m², localizado en las CALLES: **Cuatro entre Transversal “B-1” y Transversal “A”**, BARRIO: **Nuevo Coca**, SECTOR: **El Rancho**, 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 dieciséis días del mes de junio del dos mil veinticinco. 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 dieciséis días del mes de junio del dos mil veinticinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL - GADMFO

