

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO

Proceso Administrativo de Titularización No.- 06-GADMSO-PAT-2025.

Casillero Judicial No.: No disponible

Correo electrónico:

A:

DE: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro.

En el proceso del Proceso Administrativo Sumario para la titularización de bienes inmuebles en posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, hay lo siguiente:

AUTO DE INICIO

Sevilla de Oro, 24 de octubre de 2025, a las 13h00, **VISTOS.-** Abg. Paola Viviana Torres Lema, Analista 1 de la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, en funciones desde el 15 de julio de 2025, y en ejercicio de la delegación conferida mediante Resolución Administrativa No. 0093-GADMSO-AL-2025, de fecha 24 de julio de 2025, que me designa como Funcionaria Instructora de los Procesos Administrativos Sumarios para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro. En virtud de lo dispuesto en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo y en la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 346, de fecha 3 de julio de 2025, y conforme al Informe Técnico de fecha 26 de septiembre de 2025, suscrito por el Arq. Carlos Tapia Vera, Jefe de la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros, mediante el cual se remite el expediente técnico para iniciar el procedimiento de titularización del bien inmueble denominado "Parque y Baños-Centro de Palmas", de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, se verifica que el expediente cumple con los requisitos exigidos por la normativa vigente. Por lo tanto, se califica el presente trámite como **CLARO Y COMPLETO**, y se declara procedente su admisión a trámite. En virtud de ello, se establece que el procedimiento se sustanciará con estricto apego a los principios del debido proceso administrativo, conforme a las disposiciones del Código Orgánico Administrativo, así como a los derechos y garantías establecidos en los artículos 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador. Asimismo, este procedimiento se desarrollará conforme lo dispuesto en la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro. En consecuencia, se acepta a trámite la

solicitud de titularización y se dispone lo siguiente: **1).-** Incorpórese al procedimiento los siguientes documentos y elementos que sustentan el presente sumario administrativo: Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Sevilla de Oro, mediante el oficio No. 168-2025; Certificado No. 1690-2025 emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Paute; y, Informe Técnico No. 073-GADMSO-DPOT-JAC-CT-2025, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMSO. Dichos documentos forman parte integral del expediente técnico, y se incorporan para los efectos legales correspondientes, conforme al principio de impulso oficioso y a la garantía de motivación establecida en el artículo 76 numeral 7 literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador y en el Código Orgánico Administrativo. **2).-** De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la "Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro", notifíquese con el presente acto administrativo de inicio, así como con todo lo actuado en el expediente, a los siguientes sujetos procesales: al órgano peticionario, al denunciante, al presunto propietario y a los colindantes. En lo que respecta a los colindantes, la notificación se realizará por intermedio de Secretaría, a la siguiente institución: UNIDAD EDUCATIVA PALMAS, institución que será notificada en su respectiva dirección, conforme constan en el catastro municipal conforme constan en el catastro municipal. El interesado deberá colaborar con la Secretaría proporcionando los datos necesarios para la correcta ubicación y notificación de los colindantes. Los colindantes tendrán un plazo de diez (10) días, contados a partir de la fecha de notificación, para comparecer y presentar oposición al presente procedimiento de titularización, conforme lo dispone la normativa aplicable. **3).-** De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la "Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro", y con el fin de garantizar el debido proceso, el derecho a la defensa y la transparencia en la actuación administrativa, dispóngase lo siguiente: Se realizará la publicación del extracto del Auto Administrativo de Inicio en tres fechas distintas, tanto en la página web institucional del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro como en todas las redes sociales oficiales con las que cuente esta entidad. Se dispone al Jefe de la Unidad de Comunicación y Relaciones Públicas, así como al Analista de la Sección de Gestión de Tecnologías de la Información y la Comunicación, que cumplan con dicha misión, garantizando la oportuna y adecuada publicación del extracto. Los responsables deberán emitir sus respectivos informes de cumplimiento, los cuales serán incorporados al expediente administrativo correspondiente. Asimismo, la Secretaria Ad-Hoc fijará carteles del Auto Administrativo de Inicio en las tres parroquias del cantón, en los tres lugares más concurridos de cada parroquia, por el plazo de ocho (8) días consecutivos. El extracto de publicación deberá contener las características del bien inmueble objeto de titularización, incluyendo la denominación del predio, sus linderos, cabida, y su ubicación, todo ello con el propósito de informar adecuadamente a la colectividad y permitir el ejercicio del derecho de oposición por parte de terceros interesados. **4).-** De

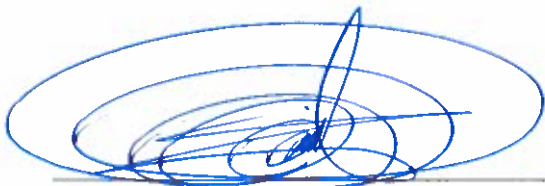
conformidad con lo dispuesto en el Art. 30 de la “Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro”, en concordancia con el principio de oficiosidad de la prueba previsto en la normativa administrativa, se ordena la práctica de las siguientes diligencias oficiosas, con el fin de esclarecer los hechos y asegurar una decisión debidamente motivada: **a).**- Notifíquese con la solicitud y el Auto Administrativo de Inicio al Analista de la Sección de Gestión Interna de Bienes y Bodega del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, a fin de que, dentro del término de cinco (5) días, informe sobre el inventario institucional del bien inmueble poseído y sobre los actos posesorios realizados por esta institución y si se trata de un bien de dominio público o privado municipal. **b).**- Notifíquese con la solicitud y el Auto de Inicio a la Jefa de la Unidad de Gestión de Saneamiento Ambiental, Riesgos, Áridos y Pétreos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, para que, en el término de cinco (5) días, emita un informe técnico en el cual manifieste si el predio objeto del presente procedimiento presenta algún tipo de riesgo ecológico, ambiental, geológico o de otra índole, que deba ser considerado dentro del proceso de titularización. **c).**- Notifíquese con la solicitud y el Auto de Inicio al Asistente de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento territorial del GADMSO, para que, dentro del término de cinco (5) días, informe si el predio se encuentra destinado a alguna finalidad específica conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) o al Plan de Uso y Gestión del Suelo; y, **d).**- Al Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, Abg. Henry Jaramillo, para que, una vez que cuente con todos los informes técnicos requeridos y el expediente haya sido remitido a su despacho, en el término de cinco (5) días contados desde la razón de recibido, emita un informe jurídico-técnico en el cual determine el detalle de los antecedentes del bien inmueble objeto del presente procedimiento, las competencias legales e institucionales del GADMSO para llevar a cabo la titularización, la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico Administrativo, así como en la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro. Asimismo, deberá incluir el análisis del cumplimiento del debido proceso administrativo, el derecho a la motivación, el principio de legalidad y el control de legalidad, concluyendo, de forma clara y motivada, si el bien en cuestión es o no susceptible de ser declarado como propiedad municipal conforme al marco jurídico vigente. **5).**- Regístrese, comuníquese y archívese el presente Auto Administrativo de Inicio en el expediente correspondiente. **6).**- En caso de que se presenten oposiciones durante el plazo previsto, se sustanciarán conforme a lo establecido en la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro, garantizando en todo momento el derecho a la defensa y el debido proceso. Dado y firmado en Sevilla de Oro, a los cinco días del mes de agosto de dos mil veinticinco. **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**



F) Abg. Paola Torres Lema.
FUNCIONARIA INSTRUCTORA

CERTIFICO: Que la Abg. Paola Viviana Torres Lema, Funcionaria Instructora de los Procesos Administrativos Sumarios para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, dictó el presente Auto de Inicio que antecede, a las 13h00 del día 24 de octubre de 2025.

Sevilla de Oro, a 24 de octubre de 2025.



Abg. Daniela Ocaña
SECRETARIO AD- HOC

MEMORÁNDUM N° 073- GADMSO-DPOT-JAC-CT--2025

Sevilla de Oro, 26 de Septiembre de 2025

De: Arq. Carlos Tapia Vera
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GAD MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO

Para: Abg. Paola Torres
ANALISTA DE LA PROCURADURIA SINDICA DEL GAD MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO

Asunto: informe del BIEN INMUEBLE - BAÑOS CENTRO DE PALMAS

Su despacho.

Por medio de la presente, en mi calidad de Jefe de la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros; EXPONGO;

1.- ANTECEDENTES

Que, de acuerdo con el Memorándum N.-019-GADMSO-PS-AJ-PT-2025, de fecha de 22 de septiembre del 2025, en el cual solicita;

.....en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 5 y 11 de la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro, me permito informar que se ha procedido a realizar los levantamientos técnicos correspondientes de los siguientes predios:

Que, en atención a su oficio mediante el cual solicita la base de datos actualizada de los bienes inmuebles catastrados a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sevilla de Oro, me permito informar que la Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros ha procedido a compilar la información requerida, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles y conforme al principio de seguridad jurídica consagrado en los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República del Ecuador.

2.- DESARROLLO

Por lo cual, se ha procedido a revisar la base de datos del Sistema Catastral y Cartográfica Municipal en el sistema UTM-WGS-84-17 SUR, el predio solicitado se encuentra catastrado a nombre del: **GOBIERNO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO**, portador/a de la cédula de ciudadanía No. 0160002130001, se encuentra catastrado con la clave: 01-13-52--01-01--033-009-000, ubicado en el Centro Urbano, parroquia Palmas, cantón Sevilla de Oro, provincia del Azuay, corresponde al sector **URBANO**, de nuestra jurisdicción.

Que, el predio se encuentra con la siguiente linderación:

	DISTANCIA M	NOMBRES Y APELLIDOS
NORTE	13.75	VIA DE ACCESO - UNIDAD EDUCATIVA PALMAS
SUR	4.95	QUEBARDA SAN VICENTE
ESTE	24.32	UNIDAD EDUCATIVA PALMAS
OESTE	10.70	UNIDAD EDUCATIVA PALMAS

Que, el predio se encuentra catastrado con una área de 98.40 m², con una área de construcción de 18.76 m², presenta afecciones por el margen de protección de la Quebrada San Vicente, con una área de 45.92, siendo el área a adjudicar de 52.48 m², se adjunta certificado de Avalúo y registro fotográfico del predio.

3.- CONCLUSION

En virtud de lo expuesto, se concluye que el predio ubicado en el centro Urbano de la parroquia Palmas, cantón Sevilla de Oro, provincia del Azuay, identificado con la clave catastral 01-13-52--01-01--033-009-000, se encuentra debidamente catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, con una superficie de 98.40 m², con una área de construcción de 18.76 m², presenta afecciones por el margen de protección de la Quebrada San Vicente, con una área de 45.92, siendo el área a adjudicar de 52.48 m²; por lo tanto, y conforme a lo establecido en los artículos 5 y 11 de la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal, se certifica que dicho bien inmueble se encuentra en posesión pública, pacífica, de buena fe y no interrumpida por más de cinco años, siendo procedente su proceso de regularización y titularización a favor del GAD.

4.- RECOMENDACIONES

La Unidad de Gestión de Avalúos y Catastros recomienda;

- Dar continuidad al proceso de regularización y titularización del bien inmueble identificado con la clave catastral 01-13-52--01-01--033-009-000, conforme a los procedimientos establecidos en la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro, gestionando ante la Dirección Jurídica y demás instancias competentes la obtención del respectivo título de propiedad inscrito a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a fin de garantizar la seguridad jurídica del patrimonio institucional.

Particular que comunico para el trámite correspondiente, reiterándole mis sentimientos de consideración, suscribo.

Atentamente.

Arq. Carlos Miguel Tapia Vera

JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GADM DE
SEVILLA DE ORO

Cc: archivo

REGISTRO FOTOGRÁFICO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON SEVILLA DE ORO

AVALUOS Y CATASTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO URBANA 2692025



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

1. Clave Predial:	01-13-52-01-01-033-009-000	2. Fecha Emisión:	2025-09-26
Clave Anterior:			
3. Sector:		4. Coordenadas WGS-84	
5. Dirección:	VIA ORIENTAL s/n	X	763119.64
Entre:	02100001	Y	9699132.56

2. PROPIETARIO ACTUAL

1. Nombres:	GOBIERNO MUNICIPAL DE SEVILLA DE ORO	Teléfono:	0
2. RUC/CI:	0160002130001	Dirección:	RÍO AMAZONAS RÍO AMAZONAS

3. PROPIETARIOS

Cédula	Nombres	Porcentaje (%)
--------	---------	----------------

4. PROPIETARIO NUEVO

1. Nombres:		Teléfono:	
2. RUC/CI:		Dirección:	

5. LINDEROS

	LONGITUD	NOMBRES
Norte	13.75	VIA DE ACCESO - UNIDAD EDUCATIVA PALMAS
Sur	4.95	QUEBARDA SAN VICENTE
Este	24.32	UNIDAD EDUCATIVA PALMAS
Oeste	10.7	UNIDAD EDUCATIVA PALMAS

6. SUPERFICIES DEL PREDIO

1. Área del Terreno: (m2)	98.40
2. Área de Construcción:	18.76

7. CONSTA REGISTRADO EN EL CATASTRO



8. AVALUO Y LOTIZACIÓN

Terreno:	3167.50	Código Lotización:	S/N	Fecha Lotización	1900-01-01
Construcción:	2356.79	Nombre Lotización:	S/N	Numero de Lote:	S/N
Total USD:	5524.29				

9. TENENCIA DEL PREDIO SITUACION ACTUAL

1. Notaría:	Nro:	0	2. Reg. Propiedad:	TENENCIA 11-Subdivisión12-Lotización
	Fecha:	1900-01-01		Nro: 0
	Ciudad:	NINGUNO		Fecha: 1900-01-01

10. NUEVA TENENCIA DEL PREDIO. (Información a ser llenada por el Notario y Registrador)

1. Notaría:	2. Reg. Propiedad	11. USO INTERNO
Nro:	Nro:	Fecha:
Fecha:	Fecha:	
Ciudad:		

(Firma y Sello Notario)

(Firma y Sello Registrador)

Firma y Sello Resp. Tec.

12. OBSERVACIONES.

N.-019-GADMSO-PS-AJ-PT-2025, de fecha de 22 de septiembre del 2025

ES TODO CUANTO CERTIFICO EN HONOR A LA VERDAD, AUTORIZO AL PETICIONARIO HACER PRESENTE EL USO EN EL TRAMITE RESPECTIVO

Este documento no sera valido si no se encuentra debidamente sellado y firmado por la persona autorizada por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SEVILLA DE ORO

13. OBSERVACIONES DE LA FICHA.

LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO E INFORME DE LINDERACIÓN

PLANO DE UBICACION

PROPIETARIOS:
G.A.D. SEVILLA DE ORO
BAÑOS PALMAS (JUNTO A LA ESCUELA)

RUC/CÉDULA N.º:
016000213001

CLAVE CATASTRAL:
0113520101033009000

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

DATOS TÉCNICOS

PROVINCIA:
AZUAY

CANTÓN:
SEVILLA DE ORO

FECHA:
18/09/2025

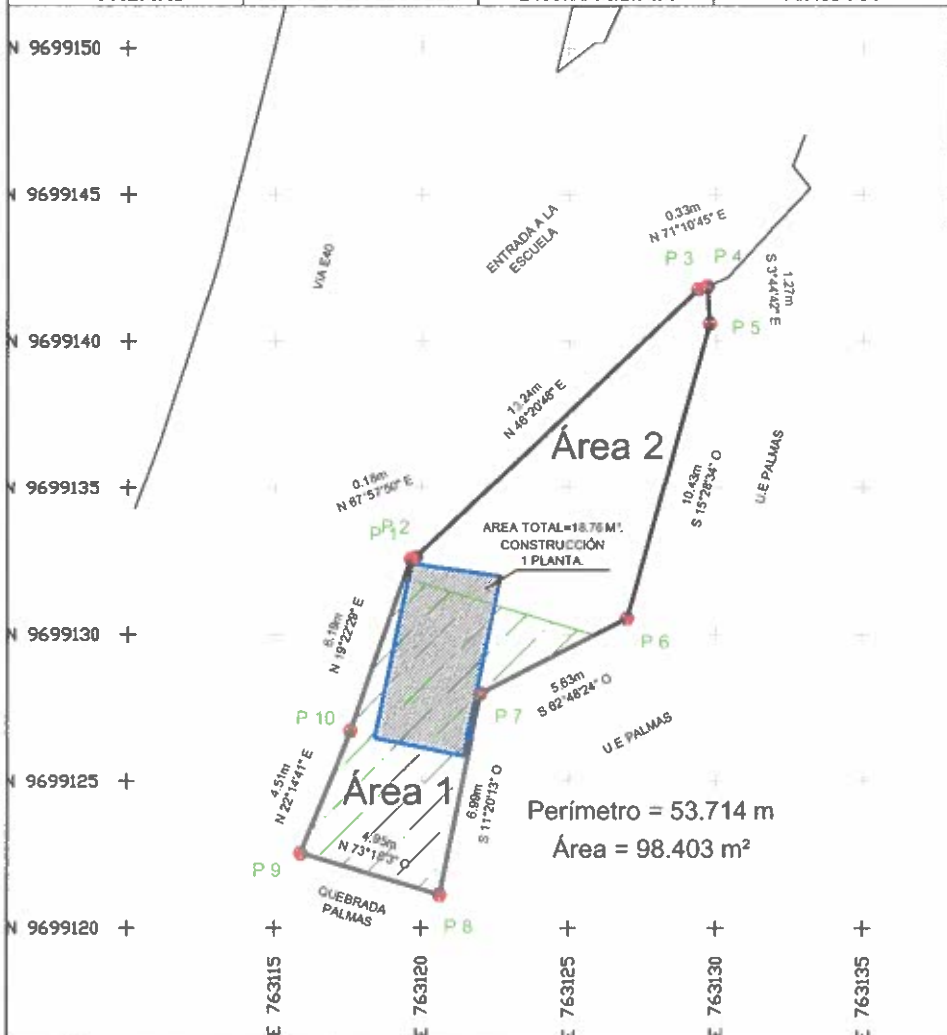
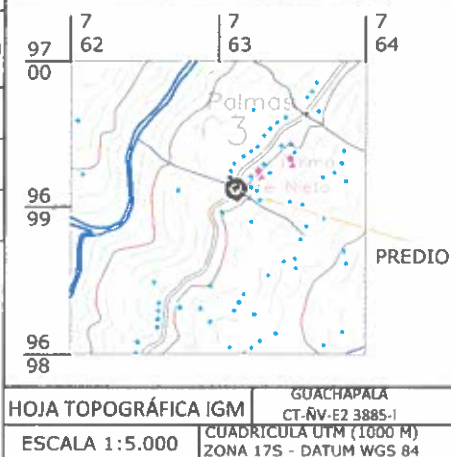
ESCALA:
1/250

PARROQUIA:
PALMAS

SECTOR-BARRIO:
JUNTO A LA ESCUELA

ALTITUD MEDIA:
2400.00 M.S.N.M

SUPERFICIE TOTAL:
98.403 M²



CUADRO DE ÁREAS			
ITEM	DESCRIPCION	ÁREA M²	ÁREA CONSTRUCCION M²
ÁREA 1	ÁREA DE PROTECCION	45.92	16.4
ÁREA 2	ÁREA UTIL	52.48	2.35
ÁREA TOTAL		98.40	18.75

INFORME DE LINDEROS

SISTEMA DE COORDENADAS UTM WGS 84

LÍMITES	VERTICE		DISTANCIA (M)	RUMBO °	COLINDANTES NOMBRES Y APELLIDOS	P.N.-	X	Y
	DESDE	HASTA						
NORTE	PI	P2	0.18	N 67°57'50" E	ENTRADA A LA ESCUELA	1	763,119.64	9'699,132.56
NORTE	P2	P3	13.24	N 46°20'48" E	ENTRADA A LA ESCUELA	2	763,119.81	9'699,132.63
NORTE	P3	P4	0.33	N 71°10'45" E	ENTRADA A LA ESCUELA	3	763,129.38	9'699,141.77
SUR	P8	P9	4.95	N 73°18'3" O	QUEBRADA SAN VICENTE	4	763,129.69	9'699,141.87
ESTE	P4	P5	1.27	S 3°44'42" E	U.E. PALMAS.	5	763,129.78	9'699,140.61
ESTE	P5	P6	10.43	S 15°28'34" O	U.E. PALMAS.	6	763,126.99	9'699,130.55
ESTE	P6	P7	5.63	S 62°48'24" O	U.E. PALMAS.	7	763,121.99	9'699,127.98
ESTE	P7	P8	6.99	S 11°20'13" O	U.E. PALMAS.	8	763,120.61	9'699,121.13
OESTE	P9	PI0	4.51	N 22°14'41" E	VIA E40	9	763,115.88	9'699,122.55
OESTE	PI0	PI	6.19	N 19°22'29" E	VIA E40	10	763,117.58	9'699,126.72



SOLICITANTE:

AB. PAOLA TORRES
ANALISTA I DE LA PROCURADURÍA SINDICA

NOTA: Los linderos son indicados por el solicitante y/o propietario con la responsabilidad del mismo

REVISIÓN:
JEFE DE AVADUGOS Y CATASTRÓS

APROBACIÓN:

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

El presente documento NO AUTORIZA NINGUNA OBRA, y su emisión NO OTORGA DERECHOS DE PROPIEDAD. Tiempo de validez: UN AÑO a partir de la fecha de despacho del trámite. Cualquier enmendadura INVALIDA el presente documento. El profesional garantiza la exactitud de los datos y documentos proporcionados para este trámite, de comprobarse falsedad, alteración de los mismos o si la documentación no es la solicitada, el G.A.D. Municipal de Sevilla de Oro NEGARÁ el trámite.