

MEMORÁNDUM N° 086- GADMSO-DPOT-JAC-CT--2025

Sevilla de Oro, 24 de octubre 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 - MUTICANCHA LA UNION

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: **01-13-50-51-01-005-179-000**, ubicado en la Comunidad de la Unión, parroquia Sevilla de Oro, cantón Sevilla de Oro, provincia del Azuay, corresponde al sector **RURAL**, de nuestra jurisdicción.

Que, el predio se encuentra con la siguiente linderación:

 **Dra. Paola Torres**
ABOGADA
I.N.A.T.: 01-2024-305
F.A.A.

24/10/2025

 GadMunicipalSevilladeOro
 SevilladeOroGad
 Av. Azuay S/N y Av. 10 de Agosto
 07 2280 127
 msevilladeoro@yahoo.com

	DISTANCIA M	NOMBRES Y APELLIDOS
NORTE	5.58	BELGICA MALDONADO
NORTE	3.56	BELGICA MALDONADO (CAMINO AL MEDIO)
NORTE	16.42	LUPE PICON (CAMINO AL MEDIO)
NORTE	8.39	ELICENDA VALVERDE (CAMINO AL MEDIO)
SUR	4.11	VIA PUBLICA
SUR	21.22	MAGALY VALVERDE
ESTE	33.79	ELICENDA VALVERDE
OESTE	5.55	YOLANDA ORTIZ
OESTE	9.95	ROSA MALDONADO
OESTE	18.20	BELGICA MALDONADO

Que, el predio se encuentra catastrado con una área de 874.23 m², con un área de construcción de 14.66 m² no presenta área de afección, se adjunta certificado de Avalúo y registro fotográfico del predio.

3.- CONCLUSION

En atención a los antecedentes expuestos, se concluye que el predio ubicado en la Comunidad de La Unión, parroquia Sevilla de Oro, cantón Sevilla de Oro, provincia del Azuay, identificado con la clave catastral 01-13-50-51-01-005-179-000, se encuentra debidamente catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sevilla de Oro, con una superficie de 874.23 m², con un área de construcción de 14.66 m² no presenta área de afección y es utilizado por la Comunidad de La Unión para el desarrollo de actividades deportivas.

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 01-13-50-51-01-005-179-000, conforme a los procedimientos establecidos en la Ordenanza para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro.

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



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring the integrity of the financial system and for providing a clear audit trail.

2. The second part of the document outlines the specific procedures for recording transactions. It details the steps involved in the accounting cycle, from identifying the transaction to posting it to the appropriate ledger account.

3. The third part of the document discusses the importance of reconciling accounts. It explains how regular reconciliations help to identify and correct errors, ensuring that the books are balanced and that the financial statements are accurate.

4. The fourth part of the document discusses the importance of maintaining proper documentation. It emphasizes that all transactions should be supported by valid evidence, such as invoices, receipts, and contracts, to ensure the reliability of the financial data.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON SEVILLA DE ORO

AVALUOS Y CATASTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO RURAL 24102025



1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

1. Clave Predial: 01-13-50-51-01-005-179-000 2. Fecha Emisión: 2025-10-24
Clave Anterior:
3. Sector: 00580013 4. Coordenadas WGS-84
5. Dirección: CANCHA DEPORTIVA X 761039.44
Y 9691439.97

2. PROPIETARIO ACTUAL

1. Nombres: GAD MUNICIPAL DEL CANTON DE SEVILLA DE ORO GAD MUNICIPAL
DEL CANTON DE SEVILLA DE ORO Teléfono:
2. RUC/CI: 0160002130001 Dirección: AV. AZUAY S/N Y AV. 10 DE AGOSTO

3. PROPIETARIOS

Cédula Nombres Porcentaje (%)

4. PROPIETARIO NUEVO

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

	LONGITUD	NOMBRES
Norte	5.58	BELGICA MALDONADO
Norte	3.56	BELGICA MALDONADO (CAMINO AL MEDIO)
Norte	16.42	LUPE PICON (CAMINO AL MEDIO)
Norte	8.39	ELICENDA VALVERDE (CAMINO AL MEDIO)
Sur	4.11	VIA PUBLICA
Sur	21.22	MAGALY VALVERDE
Este	33.79	ELICENDA VALVERDE
Oeste	5.55	YOLANDA ORTIZ
Oeste	9.95	ROSA MALDONADO
Oeste	18.02	BELGICA MALDONADO

6. SUPERFICIES DEL PREDIO

1. Área del Terreno: (Ha) 0.0874
2. Área de Construcción: 14.66

7. CONSTA REGISTRADO EN EL CATASTRO



8. AVALUO Y LOTIZACIÓN

Terreno: 1657.35 Código Lotización: S/N Fecha Lotización: 1900-01-01
Construcción: 2654.92 Nombre Lotización: S/N Numero de Lote: S/N
Total USD: 4312.27

9. TENENCIA DEL PREDIO SITUACION ACTUAL

1. Notaría: Nro: 0 2. Reg. Propiedad: TENENCIA 1-Compra/Venta
Fecha: 1900-01-01 Nro: 0
Ciudad: SEVILLA DE ORO 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: Fecha: Nro: Fecha:
Fecha: Fecha:
Ciudad: Ciudad:

(Firma y Sello Notario)

(Firma y Sello Registrador)

Firma y Sello Resp. Tec.

12. OBSERVACIONES.

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.

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

LEVANTAMIENTO TAQUIMÉTRICO E INFORME DE LINDERACIÓN

PROPIETARIOS:

G.A.D. SEVILLA DE ORO
MULTICANCHA LA UNION

RUC/CÉDULA N.º:

016000213001

CLAVE CATASTRAL:

0113505101005179000

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

DATOS TECNICOS

PROVINCIA:

AZUAY

CANTON:

SEVILLA DE ORO

FECHA:

01/10/2025

ESCALA:

1/500

PARROQUIA:

SEVILLA DE ORO

SECTOR-BARRIO:

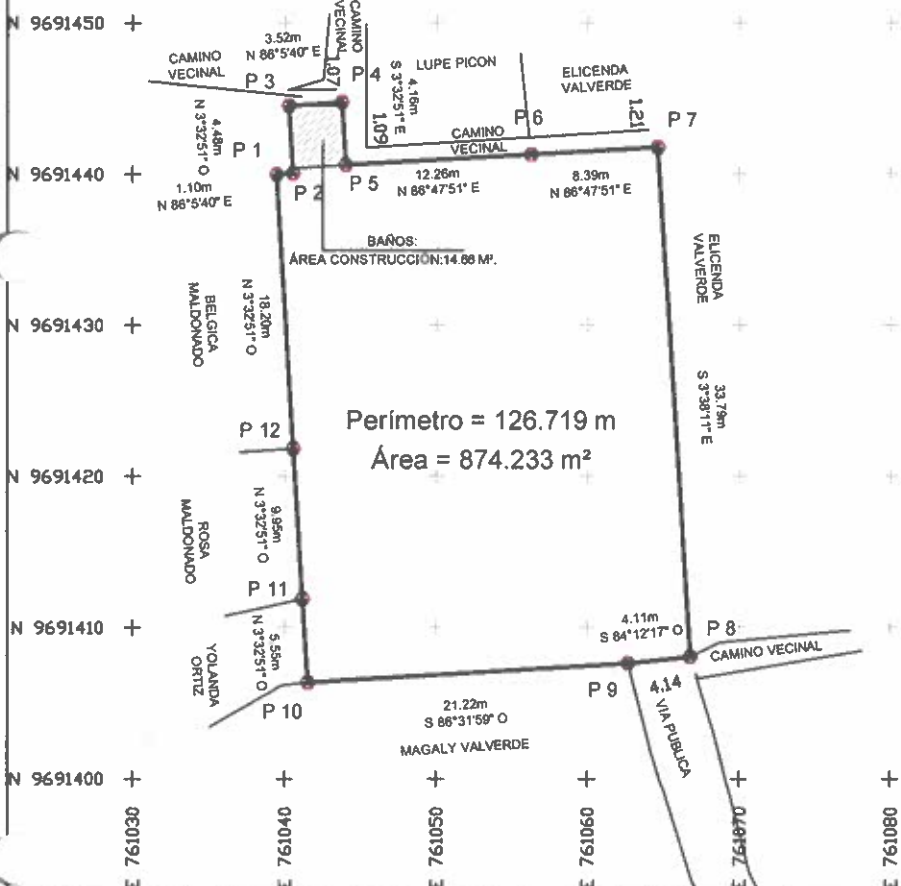
LA UNION

ALTITUD MEDIA:

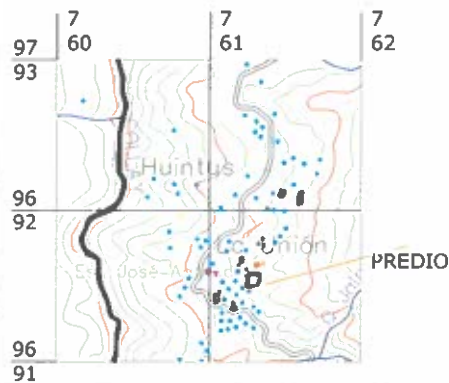
2490.10 M.S.N.M

SUPERFICIE TOTAL:

0.0874 Ha.



PLANO DE UBICACION

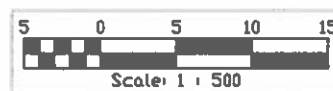


HOJA TOPOGRÁFICA IGM

GUACHAPALA
CT-ÑV-E2 3885-I

ESCALA 1:5.000

CUADRICULA UTM (1000 M)
ZONA 17S - DATUM WGS 84



INFORME DE LINDEROS

SISTEMA DE COORDENADAS
UTM WGS 84

LÍMITES	VERTICE		DISTANCIA (M)	RUMBO ° ' "	COLINDANTES NOMBRES Y APELLIDOS	UTM WGS 84		
	DESDE	HASTA				P.N.-	X	Y
NORTE	PI	P2	1.10	N 86°5'40" E	BELGICA MALDONADO	1	761,039.44	9'691,439.97
NORTE	P2	P3	4.48	N 3°32'51" O	BELGICA MALDONADO	2	761,040.53	9'691,440.04
NORTE	P3	P4	3.52	N 86°5'40" E	BELGICA MALDONADO (CAMINO VECINAL AL MEDIO)	3	761,040.25	9'691,444.51
NORTE	P4	P5	4.16	S 3°32'51" E	LUPE PICON (CAMINO VECINAL AL MEDIO)	4	761,043.77	9'691,444.75
NORTE	P5	P6	12.26	N 86°47'51" E	LUPE PICON (CAMINO VECINAL AL MEDIO)	5	761,044.03	9'691,440.60
NORTE	P6	P7	8.39	N 86°47'51" E	ELICENDA VALVERDE (CAMINO VECINAL AL MEDIO)	6	761,056.27	9'691,441.29
SUR	P8	P9	4.11	S 84°12'17" O	VIA PUBLICA	7	761,064.64	9'691,441.76
SUR	P9	PI0	21.22	S 86°31'59" O	MAGALY VALVERDE	8	761,066.79	9'691,408.04
ESTE	P7	P8	33.79	S 3°38'11" E	ELICENDA VALVERDE.	9	761,062.70	9'691,407.62
OESTE	PI0	PII	5.55	N 3°32'51" O	YOLANDA ORTIZ	10	761,041.52	9'691,406.34
OESTE	PII	PI2	9.95	N 3°32'51" O	ROSA MALDONADO	11	761,041.18	9'691,411.88
OESTE	PI2	PI	18.20	N 3°32'51" O	BELGICA MALDONADO	12	761,040.56	9'691,421.81

PROFESIONAL:

SOLICITANTE:

APROBACIÓN:

D. TÉCNICO.

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

JEFES DE AVALUOS Y CATASTROS

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

El presente documento NO AUTORIZA NINGUNA OBRA; y su emisión NO OTORGA DERECHOS DE PROPIEDAD. Tiempo de Validez: UN (1) año a partir de la fecha de despacho del trámite. Cualquier sustracción INVALIDA el presente documento. El promotor garantiza la veracidad de los datos y documentos proporcionados para este trámite, de comprarse 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.

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

Proceso Administrativo de Titularización No.- 09-GADMSO-PAT-2025.

Casillero Judicial No.: No disponible

Correo electrónico:

A:

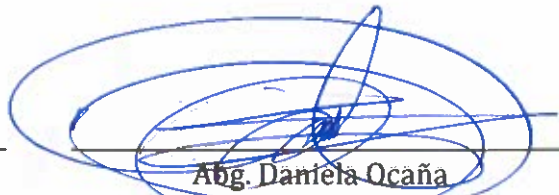
DE: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro.

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:

Sevilla de Oro, 26 de noviembre de 2025, a las 09h00, **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 Instructor de los Procesos Administrativos Sumarios para la Titularización de Bienes Inmuebles en Posesión del GAD Municipal del cantón Sevilla de Oro, en lo principal **AVOCO CONOCIMIENTO** del informe técnico de fecha 24 de octubre 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 Multicancha la Unión, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro. Para la tramitación del presente procedimiento, désignese como Secretaria Ad-Hoc a la Abg. Daniela Ocaña, miembro de la Junta Cantonal de Protección de Derechos, quien, estando presente en este acto, acepta el cargo y presta juramento de desempeñarlo con estricto apego al ordenamiento jurídico vigente, dejando constancia de ello con su firma en unidad de acto con la suscrita funcionaria instructora. **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**



Abg. Paola Torres Lema.
FUNCIONARIA INSTRUCTORA



Abg. Daniela Ocaña
SECRETARIO AD-HOC

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

Proceso Administrativo de Titularización No.- 09-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, 26 de noviembre de 2025, a las 12h00, **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 24 de octubre 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 Multicancha la Unión, 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 oficio No. 190-2025; Certificado No. 1886-2025 emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Paute; y, Informe Técnico No. 086-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 l) 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 las siguientes personas: BELGICA MALDONADO, ELICENDA VALVERDE, MAGALY VALVERDE, y, YOLANDA ORTIZ, quienes serán notificados en sus respectivas direcciones domiciliarias, conforme constan en el catastro municipal, y a las señoras, LUPE PICON Y, ROSA MALDONADO, a quienes se les notificará por los medios de comunicación que disponga el GADMSO. 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

