

ORDENANZA MUNICIPAL OM - 019 - 2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde la expedición de la 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 en el año 2017, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal ha emitido varias reformas orientadas a modificar los procedimientos de adjudicación de predios municipales. Sin embargo, la dispersión normativa generada y las nuevas realidades sociales y jurídicas hacen indispensable contar con una reforma integral que otorgue mayor claridad, seguridad jurídica y eficiencia administrativa.

El presente acto responde a la necesidad de ordenar y consolidar en un solo cuerpo todas las disposiciones emitidas desde 2017, manteniendo concordancia con la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su reglamento de aplicación, subsanando inconsistencias encontradas en las referidas reformas.

De este modo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana busca atender de manera efectiva las necesidades de la ciudadanía, fortalecer la planificación territorial y promover un desarrollo urbano ordenado, inclusivo y sostenible, esto, en beneficio de todos los habitantes del cantón.



**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN FRANCISCO DE
ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina que 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 Constitución de la República del Ecuador señala: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. 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 públicas y acciones que haga efectivo el acceso a la propiedad de inmuebles ubicados en el sector urbano de su circunscripción;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “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 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece y garantiza que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)”;

Que, el artículo 240 primer inciso de la Constitución de la República, del Ecuador expresa: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;



Que, el artículo 264 ultimo inciso de la Constitución de la República señala. “(...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República, determina que: “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 y ambiental”;

Que, el artículo 324 de la Constitución de la República dispone que: “El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”;

Que, el artículo 5 primer inciso del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, indica que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las atribuciones del Concejo Municipal: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que: “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;



Que, el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD expresa: “Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta. Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.”;

Que, el artículo 596, numeral 4 del COOTAD, determina: “El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago (...)”;

Que, el artículo 596, numeral 5, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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, el artículo 596, numeral 6, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, que determina: “En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía”;



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 COOTAD en su artículo 340 establece: “Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera. - Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.

La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación. En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados. La Contraloría General del Estado fijará el monto y especie de la caución que deberá rendir la máxima autoridad financiera para el ejercicio de su cargo”;

Que, el Código Orgánico Integral Penal COIP en su artículo 201 establece: “Ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras. - La persona que para obtener provecho propio o de terceros, promueva u organice la ocupación o asentamiento ilegal en terrenos ajenos, será sancionado con pena privativa de libertad de cinco a siete años. El máximo de la pena se impondrá a la persona que sin contar con las autorizaciones administrativas necesarias de fraccionamiento de un predio urbano o rural ofrezca en venta lotes o parcelas de terreno del predio y reciba del público, directa o indirectamente, dinero o cualquier otro bien de su patrimonio. Si se determina responsabilidad penal de la persona jurídica, será sancionada con la extinción y multa de cien a doscientos salarios básicos unificados del trabajador en general”;



Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la 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 (OM-010-2017), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 10 de noviembre de 2017, cuya disposición transitoria séptima, establece como periodo de vigencia del citado cuerpo legal hasta el 31 de diciembre de 2019;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la primera reforma a la 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 (OM-015-2019), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 17 de diciembre del 2019;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la segunda reforma a la 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 (OM-028-2020), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 30 de diciembre del 2020;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la tercera reforma a la 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 (OM-023-2021), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 28 de diciembre del 2021;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la cuarta reforma a la 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 (OM-001-2023), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 22 de febrero del 2023;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la quinta reforma a la 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 (OM-004-2023), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 10 de mayo del 2023;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la sexta reforma a la 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 (OM-018-2023), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 26 de diciembre del 2023;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la séptima reforma a la 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 (OM-005-2024), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 15 de agosto del 2024;

Que, el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana, expidió la octava reforma a la 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 (OM-022-2024), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 27 de diciembre del 2024;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-161 de 19 de diciembre de 2025 el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana procedió a APROBAR en PRIMER DEBATE el informe que contiene el Dictamen elaborado por la Comisión de Legislación Control y Fiscalización para la aprobación de “LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-165 de 24 de diciembre de 2025 el Concejo Municipal del cantón Francisco de Orellana procedió a APROBAR en SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE el informe que contiene el Dictamen elaborado por la Comisión de Legislación Control y Fiscalización para la aprobación de “LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”;

Que, con el fin de viabilizar la legalización mediante el otorgamiento de escrituras públicas de los posesionarios adjudicándoles los lotes correspondientes y su incorporación al catastro de predios urbanos y rurales del Cantón Francisco de Orellana, es necesario reorganizar la 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, a fin de que se regularice los asentamientos humanos en situación irregular; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 1.- Ámbito. - La presente ordenanza se aplica de forma obligatoria para la adjudicación de predios municipales en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales en los predios de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Artículo 2. - Objetivos. - La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos:

1. Legalizar y proceder con la adjudicación de predios municipales en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales.
2. Establecer la cabida, superficie, linderos y uso de suelo; así mismo realizar un censo socio-económico y verificar su calidad de poseionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión, a fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular.
3. Regular el procedimiento para la adjudicación de predios municipales en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales, que carecen de título de propiedad.
4. Contribuir al proyecto de vida de las familias asentadas en el cantón Francisco de Orellana.
5. Precautelar la finalidad de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio municipal existente dentro del catastro.

Art. 3.- De la posesión. - Se tendrá por poseionario a las personas Naturales y Jurídicas que tengan un bien inmueble de dominio privado del



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana, con el ánimo de señor o dueño de forma pacífica, tranquila, publica e ininterrumpida, cuyo periodo de posesión será demostrado mediante la presentación de una declaración juramentada en la que se indicará el tiempo de posesión y la forma como obtuvo la misma.

Artículo 4.- Bienes de Dominio Público. - Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de exclusiva competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Artículo 5.- Bienes de Dominio Privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Artículo. 6.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales y sus beneficiarios. - Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana y como beneficiarios se reconocerán a las personas, sea esta natural o jurídica, que tenga la posesión de un bien inmueble con el ánimo de señor o dueño de forma pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida.

Téngase en cuenta que el tiempo de posesión se considerará desde que la persona que solicite la adjudicación haya cumplido su mayoría de edad (18 años).

Casos especiales. - Excepcionalmente se reconocerá como posesionario a las personas que no cumplan con la condición de ser mayores de edad en los siguientes casos:

1. Cuando el posesionario que consta en los censos municipales haya fallecido y el predio quede a favor de sus hijos menores de edad, con un tutor.
2. Cuando los poseedores se hayan divorciado o separado y renuncien a derecho de posesión a favor de sus hijos menores de edad.”



Artículo 7.- El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, y por ende le corresponde de manera exclusiva la facultad ejecutiva. El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización y le corresponde en el ejercicio de la facultad normativa expedir acuerdos y resoluciones. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago.

Artículo 8.- Del procedimiento. - Para la adjudicación de predios municipales en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales, se cumplirá estrictamente con el siguiente procedimiento:

1. El o los poseionarios del inmueble presentarán su solicitud de adjudicación al alcalde o alcaldesa, la que debe contener la siguiente documentación:
 - 1.1. Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación vigente (legible) que acredite que se encuentra domiciliado en el cantón Francisco de Orellana.
2. Esta solicitud es sumillada por la máxima autoridad a la Dirección de Riesgos para que se emita un informe de riesgos del predio a escriturar. En este informe se dará a conocer las condiciones de tenencia del predio, las condiciones técnicas y condiciones de riesgos y demás datos que sean de importancia para que la Máxima Autoridad autorice la continuidad del proceso de escrituración. El informe autorizado por la Máxima Autoridad será enviado a la Dirección de Desarrollo Social para que se emita el informe socioeconómico a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que continúe con el trámite.
3. La Dirección de Ordenamiento Territorial realizará un informe técnico en el que debe constar datos como: años de posesión, fotografías del predio donde se muestre si está ocupado o no, dimensiones, áreas, linderos, afectaciones si las hubiere.
4. La Dirección de Desarrollo Social, presentará un informe socioeconómico del poseionario, el mismo que deberá contar con la aprobación de la máxima autoridad, y que en el caso de ser favorable será remitido a la Dirección de Ordenamiento Territorial, caso contrario se notificará motivadamente al peticionario.



Luego de tener los informes técnicos y el informe socioeconómico aprobado por parte de la máxima autoridad, el usuario debe presentar los siguientes requisitos en las ventanillas de la Dirección de Planificación Territorial:

- Formulario de línea de fábrica;
- Formulario de solicitud de lote;
- Dos copias legibles de la cédula y certificado de votación;
- Certificado de no poseer bienes inmuebles urbanos otorgado por el Registro de la Propiedad;
- Certificado de no poseer bienes inmuebles urbanos otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros; y,
- Certificado de no adeudar al Municipio.

En el caso de ser cónyuges o tener la unión de hecho reconocida deberá presentar la documentación de la pareja.

Requisitos para personas Naturales:

- Formulario de línea de fabrica;
- Formulario de solicitud de lote;
- Dos copias legibles de la cédula y papeleta de votación;
- Certificado de no poseer bienes inmuebles urbanos otorgado por el Registro de la Propiedad;
- Certificado de no poseer bienes inmuebles urbanos otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros; y,
- Certificado de no adeudar al Municipio.

Requisitos para personas jurídicas:

- Credencial de la máxima autoridad (Juntas Parroquiales);
- Constitución de Asociación;
- Nombramiento del representante Legal;
- RUC; y
- Certificado de no adeudar al municipio de todos los socios.

Además de los establecidos en el numeral 4, con excepción del informe socioeconómico.

Una vez receptados los documentos para el trámite de adjudicación de los lotes municipales en la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana,



no se considerará el tiempo de vigencia o caducidad de dichos documentos dentro del año fiscal, hasta que el usuario haya finiquitado todo el trámite de adjudicación.

5. La Dirección de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir con la inspección técnica in situ y elaborar los informes técnicos correspondientes, para la elaboración de línea de fábrica.
6. La Dirección de Ordenamiento Territorial remitirá todo el expediente de cada solicitante a la Jefatura de Avalúos y Catastros para su respectivo registro y avance del mismo:
 - Solicitud de los poseionarios dirigida a la señora Alcaldesa;
 - Informe socio económico;
 - Informe de Ordenamiento Territorial con el autorizo de la Máxima Autoridad.
 - Línea de fábrica;
 - Formularlo de solicitud de lote. (vacío se llenará en catastros);
 - Copias legibles de la cédula y papeleta de votación;
 - Certificado de no poseer bienes inmuebles otorgado por el Registro de la Propiedad;
 - Certificado de no poseer bienes inmuebles otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros;
 - Certificado de no adeudar al Municipio;
 - Certificado de censo municipal (Se lo obtiene de los datos del censo municipal y verificado con la inspección en el sitio);
 - Certificado de riesgos del predio (lo emite la Dirección de Gestión de Riesgos); y,
 - La declaración juramentada de justificación del tiempo de posesión.
7. El expediente con toda la documentación anteriormente descrita, se remitirá desde la Jefatura de Avalúos y Catastros, a la Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial quien revisará todo el expediente y realizará una inspección y emitirá un informe de constatación in situ y verificación de cumplimiento de requisitos en el término de diez días.

Este informe y el expediente completo se remiten a la Jefatura de Avalúos y Catastros para el respectivo cálculo de valores que deberán ser cancelados en las ventanillas de recaudación.



8. Con el informe favorable emitido por la Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el expediente completo pasará a la Jefatura de Avalúos y Catastros, área que realizará el informe de pago en el que contendrá un resumen de todo el expediente y a la vez se da a conocer el valor catastral del bien a adjudicar, valor que una vez generado deberá remitirse a la Dirección Financiera para que realice el respectivo proceso de cobro.
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 Procuraduría Sindica para que elabore la minuta de adjudicación a ser entregada a los adjudicatarios. 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”.

Artículo. 9.- Patrimonio Familiar. - 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.

Artículo 10.- Valoración del inmueble y forma de pago. - Para la fijación del justo precio a quien pretende ser titular del dominio, el valor del suelo se establecerá en sectores homogéneos por metro cuadrado. Aclarando que la actualización del catastro y su incorporación de predios urbanos y rurales, incrementará los tributos prediales, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La Dirección de Gestión de Planificación Territorial, a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, previo al cumplimiento de



procedimientos técnicos, determinará la valoración catastral de la propiedad urbana y rural.

2. Conforme a lo dispuesto en los Arts. 30, 31, 375 y 376 de la Constitución de la República del Ecuador, a fin de cumplir con el objeto social del suelo urbano, en lo relacionado al derecho ciudadano a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica, el valor del suelo; y, de conformidad con el numeral 6 del Art. 596 del COOTAD, que determina la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, aplicando el principio de subsidiaridad; se determina que el beneficiario de la adjudicación, cancelará el porcentaje correspondiente para cada caso y que se encuentra en la tabla de porcentajes para adjudicaciones de tierras contenida en el numeral 3 del artículo 10; en base al valor catastral real. Este pago se lo realizará únicamente en las ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.
3. En aplicación al ejercicio y disfrute de los derechos de ciudadanía, el buen vivir, el derecho a un hábitat seguro y vivienda digna; y, para reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades y garantizar la satisfacción de las necesidades básicas, sin discriminación alguna, se aplicará la siguiente tabla de cobro:

TABLA DE PORCENTAJES A CANCELAR PARA ADJUDICACIÓN DE TIERRAS

INGRESOS POR FAMILIA		SUBSIDIO	PAGA
DESDE	HASTA		
0	1150	99%	1%
1151	2550	90%	10%
2551	3000	70%	30%
3001	4000	50%	50%
4001	adelante	0%	100%

4. Los lotes adjudicados y que quedaron constituidos en patrimonio familiar luego de haber transcurrido el plazo de diez años contados a partir de la adjudicación quedarán exentos de este gravamen, por haberse cumplido el fin por el cual se adjudicó el lote de terreno.



5. Los beneficiarios que no cuenten con el valor total a cancelar podrán solicitar facilidades de pago como lo establece el artículo 152 del Código Tributario. Se aclara que la suscripción del convenio no exime del pago de los intereses que se generaren hasta la finalización del mismo.

Artículo 11. - Gastos administrativos, notariales y de registro de la propiedad. - Los gastos que demande el trámite hasta su legalización, estará a cargo de los beneficiarios.

Artículo 12.- Prohibición. - No podrán beneficiarse de la adjudicación de predios municipales y en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales:

- a) El alcalde o alcaldesa elegidos por votación popular;
- b) Los concejales o concejales elegidos por votación popular;
- c) Todos los servidores de libre nombramiento y remoción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana;
- d) Personas que no se encuentren domiciliadas en el Cantón Francisco de Orellana; y,
- e) Personas que no cuenten con la cédula ciudadanía o identidad ecuatoriana.
- f) Quienes habiendo tenido un lote municipal en posesión y que hayan renunciado a su lote, solicitando el cambio de nombre a favor de otra persona y,
- g) Quienes hayan tenido un lote municipal y que este bien haya sido objeto de un traspaso de dominio.

Excepción. - Se exceptúa de las prohibiciones anteriormente establecidas, los servidores públicos que demuestren su posesión anterior a la ORDENANZA MUNICIPAL OM-010-2017 (10 de noviembre del 2017), y que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley y esta ordenanza.

Artículo 13.- No se podrán acoger subsidio las personas naturales o jurídicas:

- a) Que generen una actividad económica con ingresos superiores a los determinados en la tabla de porcentajes para adjudicaciones de tierras contenida en el numeral 3 del artículo 10 de esta ordenanza.



- b) Quienes hayan sido beneficiarios de terrenos municipales con anterioridad (se tomará en cuenta el análisis socio económico realizado por la Dirección de Desarrollo Social).
- c) Quienes hayan procedido a efectuar fraccionamientos de manera total o parcial de un inmueble situado en el área urbana, de expansión urbana y rural con fines comerciales sin contar con la respectiva autorización municipal.
- d) Quienes habiendo tenido un lote municipal en posesión y que hayan renunciado a su lote, solicitado el cambio de nombre a favor de otra persona.
- e) Quienes hayan tenido un bien inmueble municipal y que este bien haya sido objeto de un traspaso de dominio.
- f) Las personas jurídicas no podrán acogerse al subsidio, estas tendrán que pagar el cien por ciento del valor de la tierra. Estarán exentos de este pago los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales.

Artículo 14.- Superficie mínima y máxima de los predios. - Para la fijación de las dimensiones y superficies mínimas y máximas para adjudicación de predios municipales y regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales, se aplicará las normas que al efecto contenga el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; es decir en ningún caso menor a los 200 m² ni mayor a los 600m².

Excepto en asentamientos humanos de hechos consolidados que obligatoriamente el lote se convierta en un espacio residual (en este caso será aprobado por la Máxima Autoridad mediante informe técnico, pero por lo menos cumplirá con un frente mínimo de 10 m. o con el área de 200m². Con el propósito de garantizar la iluminación, ventilación de la futura construcción). Para casos excepcionales que el área sea inferior a 200 m², se podrá aceptar hasta el 10% menos de área siempre y cuando el predio este ubicado en un asentamiento de hecho y cumpla las condiciones de habitabilidad.

Esta superficie mínima será el área útil que se tiene luego de que se apliquen todos los criterios de servidumbre y riesgos según fuere en caso. Además, solo aplica para terrenos municipales que serán adjudicados.

Si algún predio de área inferior se encuentra aprobado en el plano base con planos firmados y resolución de concejo, se precederá a dar paso a la adjudicación sin considerar el lote mínimo.



Se exceptúa la superficie mínima y máxima de los predios establecidos en el párrafo anterior, en los casos de predios de organismos estatales y organizaciones jurídicas sin fines de lucro, que tengan definida la superficie.

Artículo 15.- Normas de regulación urbana. - En la línea de fábrica que se entregará al usuario deben incluirse todas las normas de regulación urbana correspondiente al barrio o sector en el que se encuentre ubicado el predio. Esta información estará contenida en las fichas de planeamiento del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS); esto referente a retiros y alturas de piso.

Artículo 16.- Reversión.- Si el propietario o propietaria se encuentra en mora del convenio de pago y no ha realizado la construcción de mejoras en el 25% por lo mínimo sobre el lote de terreno de su propiedad que fue adjudicado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, durante los (3) tres años, el bien inmueble se revertirá a la Municipalidad, sin derecho a reclamo alguno; y, será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana quien decida el destino del bien inmueble. Los (3) tres años serán contados desde el día que se realice la adjudicación.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En el caso de que el beneficiario de la adjudicación de un predio municipal requiera realizar el traspaso de dominio del mismo antes de los plazos establecidos en la presente ordenanza, deberá cancelar el valor total determinado en el avalúo municipal.

SEGUNDA. - No se reconocerá ventas ilegales de terrenos que pertenecen al GAD Municipal Francisco de Orellana.

TERCERA. - Los predios de los organismos del estado y organizaciones jurídicas sin fines de lucro serán adjudicados mediante, compra venta, sin perjuicio que, en el caso de las entidades públicas en aplicación a la ley, se acuerda entregar en donación mediante autorización del órgano legislativo.

CUARTA. - En el caso que se identificare la posesión de más de un lote municipal por personas del mismo núcleo familiar, la municipalidad procederá a revertir a su favor uno de los predios, para cuyo efecto realizará el análisis respectivo de las condiciones como adquirieron la posesión, siempre privilegiando las necesidades del que más convenga para la familia;



en el caso que uno de los dos no tenga construcción automáticamente se revertirá este; si en los dos lotes existen viviendas, los interesados deberán pagar el costo real de la tierra, perdiendo el derecho a ser beneficiarios del subsidio determinado en la presente ordenanza.

QUINTA. - Se podrá realizar una adjudicación de predios municipales en suelo urbano, de expansión urbana y cabeceras parroquiales, por núcleo familiar. Para determinar el núcleo familiar al momento de la adjudicación se tomará en cuenta los grados de consanguinidad y de afinidad con beneficiarios de adjudicaciones anteriores de conformidad con los informes de la Dirección de Desarrollo Social.

En los predios que se encuentran ocupados por los organismos estatales y las organizaciones jurídicas sin fines de lucro, se adjudicará los lotes que mediante la inspección realizada por el Gobierno Municipal se verifique la posesión y ocupación de dichos predios.

SEXTA. - Por cumplimiento de las recomendaciones de la Contraloría General del Estado no se realizará ninguna reliquidación, para evitar la afectación a los ingresos municipales y su presupuesto. De esta manera los trámites ingresados conforme a la ordenanza OM-005-2017 para reliquidación quedan insubsistentes.

SÉPTIMA. - Si en el proceso hubiere alguna alteración de documentos y fuere detectada, aún a pesar de haber culminado el trámite, se enviará el expediente a la Procuraduría Síndica quien emitirá el informe jurídico respectivo y será remitido al Pleno del Concejo Municipal quien resolverá sobre la nulidad del proceso mediante resolución motivada. De esta manera el Gobierno Municipal tomará el dominio del bien inmueble.

OCTAVA. - Todo trámite es personal, si alguien pretende realizar un trámite a nombre de otra persona deberá contar con un poder especial notariado donde se detalle claramente las atribuciones que le arroga el propietario del bien inmueble.

No se presentará poder especial, será válida una autorización notariada en los siguientes casos:

- Que el trámite lo esté realizando parientes contemplados dentro del segundo grado de consanguinidad o de afinidad.
- Que el trámite lo esté realizando el/la cónyuge.



NOVENA. - Para establecer un control eficaz de la adjudicación con esta ordenanza la Procuraduría Síndica Municipal, llevará un registro de tramites a los que se elaboró la minuta y que culminaron en adjudicación con sus respectivos detalles. De igual manera la Jefatura de Avalúos y Catastros llevará un registro de los trámites que se despacharon con informe de pago y el comparativo de cuantos predios han sido catastrados.

DÉCIMA. - La Dirección de Riesgos tendrá un criterio mandatorio en el proceso de adjudicación ya que no se podrá adjudicar ningún predio que se encuentre en la zona de riesgo ya sea por inundaciones, movimiento de masa, pendientes altas, servidumbres de paso, áreas de protección de ríos, drenajes, esteros, áreas de protección de oleoductos, gaseoductos y otros que representen peligro para vida humana.

DÉCIMA PRIMERA. - Esta ordenanza es aplicable para todos los asentamientos humanos irregulares que se encuentren ocupando terrenos de propiedad municipal, en las zonas urbanas de la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales, que cuenten con planos aprobados por la Municipalidad. A fin de comprobar la posesión de quien lo alegue, la entidad verificará que se encuentre registrado en el censo municipal, dicha información será corroborada por una inspección de campo que la realizará el técnico de la Dirección de Ordenamiento Territorial. Para efectos de adjudicación se tendrá en consideración el cumplimiento de los requisitos descritos, a más de ello la presentación de la declaración juramentada que justifique el tiempo de posesión que se viene alegando.

Si se trata de un bien inmueble de propiedad municipal que no se encuentre censado a nombre de nadie, pero este se encuentre en posesión de alguna persona, ésta, está obligada a justificar en una audiencia ante el señor Alcalde o su delegado, explicando y justificando como ingresó a ocupar ese lote sin permiso de la Municipalidad, para aquello presentará además la declaración juramentada en la que se indicará de forma clara las circunstancias antes detalladas y desde que tiempo se encuentra en posesión; finalmente siendo potestad de la autoridad actuante resolver la procedencia del ingreso al censo o su negativa.

En el caso de inmuebles que consten en el censo municipal a favor de personas naturales o jurídicas, y que por cualquier razón soliciten el cambio de posesionario, a más de los gastos administrativos establecidos en la ordenanza respectiva, el interesado deberá cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en los siguientes casos:



a) Cuando esté en posesión de terrenos que se encuentran en la Cabecera Cantonal y en las Cabeceras de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales;

- 1.- Si el cambio del poseionario es entre padres a hijos o viceversa y herederos (deben tener posesión efectiva), la cancelación o pago será del 10 % del salario básico unificado vigente a la fecha del trámite;
- 2.- Si el cambio del poseionario es por primera vez entre personas que no se encuentran dentro de los grados de parentesco definidos en el numeral 1, la cancelación o pago será de un salario básico unificado vigente a la fecha del trámite;
- 3.- Si el cambio del poseionario es por segunda vez entre personas que no se encuentran dentro de los grados de parentesco definidos en el numeral 1, la cancelación o pago será de dos salarios básicos unificados vigente a la fecha del trámite; y
- 4.- A partir del tercer cambio de poseionario entre personas que no se encuentran dentro de los grados de parentesco definidos en el numeral 1, se deberá cancelar o pagar el cien por ciento del costo o avalúo de la tierra.

b) Estarán exentos de estos pagos en los siguientes casos:

1. Cuando el beneficiario sea adulto mayor y personas con discapacidad legalmente reconocidas.

DÉCIMA SEGUNDA. - Cuando un bien inmueble municipal conste en el censo municipal a nombre de una persona natural o jurídica y se verifique mediante informes la posesión de otra persona o que el censado no ha hecho posesión en el inmueble municipal, la máxima autoridad institucional podrá revertirlo a favor de la entidad municipal y así mismo podrá posesionar a personas naturales o jurídicas en dichos lotes municipales.

DÉCIMA TERCERA. - No se permitirá por ningún motivo cambios de nombre en los lotes municipales sin que se haya consultado al Gobierno Municipal quien es el administrador de los terrenos municipales y quien decide el destino de los mismos. Por otro lado, se aclara que los censos que el municipio maneja deben ser respetados, por lo que no pueden ser cambiados por acuerdos de terceros que realicen al margen del municipio. De esta manera ningún ciudadano puede vender, ocupar, negociar o recibir prendas a cambio de los lotes del municipio, si se lo hiciere se considerará como una falta muy grave y no se reconocerá acuerdos entre terceros sobre bienes municipales más por lo contrario se procederá como estable el Código Orgánico Integral Penal COIP.



DÉCIMA CUARTA. - No se permitirá el asentamiento y ocupación informal del suelo por ningún motivo, nadie podrá asentarse en calzadas, aceras, bordillos, franjas de protección de ríos, esteros quebradas y lagunas, franjas de protección del oleoducto, franjas de protección de la línea de alta tensión, franja de servidumbre de paso, área de protección de las vías en cualquiera de sus categorías, áreas verdes y recreativas y demás que establezca la ley. Si llegare a darse un asentamiento informal u ocupación de áreas públicas sin autorización municipal. Se lo tomará como una falta grave y se procederá desde la Dirección de Seguridad y Gobernabilidad con el desalojo inmediato.

DÉCIMA QUINTA. - Los predios adjudicados deberán someterse a las normas de regulación contenidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) de Francisco de Orellana, respecto a retiros, alturas permitidas, cálculo de COS y CUS. Quienes ocupen los retiros serán sancionados con el 10% del Salario Básico Unificado del Trabajador en general por cada metro cuadrado construido, sin perjuicio de la orden de demolición con la que será notificado el infractor.

DÉCIMA SEXTA. - Cada ciudadano que ha sido beneficiario de un predio debe comprometerse a sembrar como mínimo un árbol en su lote si este fuere de 200 metros cuadrados, en el caso de 400 metros cuadrados deberá sembrar 2 árboles como mínimo. Por ningún motivo el lote será 100% impermeabilizante, es decir todo cubierto de hormigón, por lo que cada lote deberá conservar un mínimo del 25% de espacio verde o suelo filtrante con el fin de evitar inundaciones por falta de infiltración de agua lluvia.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Si por situaciones imprevistas es necesario y urgente modificar la conformación de alguna manzana o lotes dentro un plano ya aprobado, esta propuesta de aprobación será llevada al Concejo Municipal para su análisis y aprobación.

DÉCIMA OCTAVA. - Si el usuario se cambia de domicilio con el fin de obtener la escritura, no podrá obtenerla si desde la fecha del cambio hasta la fecha del trámite no se hayan cumplido los tres años que establece el Código Civil, pues la posesión comprobada arrancará desde el día que se haya domiciliado en el Cantón Francisco de Orellana; ya que es el único medio de verificación documental para la institución, en este caso la máxima autoridad decidirá el destino del lote.



Si el solicitante consta en el censo municipal y se evidencia su posesión de más de tres años podrá realizar el proceso de escrituración considerando el cambio de domicilio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Regularización de las edificaciones.- Las personas naturales o jurídicas que han procedido a construir edificaciones, que no estén autorizadas y calificadas por la Dirección de Ordenamiento Territorial, en el plazo de 180 días, deberán proceder a viabilizar el reconocimiento de dichas construcciones, dentro del marco de planificación y ordenamiento de la ciudad, caso contrario el incumplimiento constituirá infracción administrativa y se procederá conforme a Ley y Ordenanzas Municipales

SEGUNDA. - Construcciones no reguladas. - Las personas naturales o jurídicas que han procedido a construir edificaciones, y que se encuentren construidas fuera de la línea de fábrica y de linderación, previo a la adjudicación correspondiente deberán proceder con el desmontaje de la estructura de inmediato.

TERCERA. - El subsidio establecido en la tabla del numeral 3) del art. 10 de la 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, tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2026; a partir de dicha fecha la entidad municipal no otorgará subsidio alguno en cuanto a los valores generados por adjudicación de predios municipales.

CUARTA. - Casos adicionales. Las personas que en el año 2016 empezaron su trámite deberán acogerse a lo siguiente:

1. Si el trámite solo avanzó hasta la Dirección de Ordenamiento Territorial y no se emitió el informe de pago; podrá retomar el trámite y acogerse a la ordenanza, cumpliendo con la respectiva actualización de documentos.
2. Si desde la Dirección de Ordenamiento Territorial se emitió el informe de pago a Alcaldía y el trámite fue remitido a la Dirección Financiera y está a la vez emitió el Título de Crédito para el cobro del valor por concepto de venta de tierras, debe continuar el trámite y no podrá acogerse a la ordenanza, cancelando el valor emitido.



3. Si el usuario canceló el valor por venta de tierra en las ventillas de recaudación del Gobierno Municipal y no culminó el trámite hasta obtener su escritura, debe continuar el trámite y no podrá acogerse a la ordenanza.

QUINTA. - Sin perjuicio de la aplicación de esta ordenanza la Dirección de Desarrollo Social y la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros deberán levantar el respectivo censo de poseedores de los asentamientos municipales.

SEXTA. - Si el usuario luego de haber ingresado los requisitos y realizado el trámite para escritura no culminó y abandona el proceso durante un año, el trámite quedará anulado y deberá empezar de nuevo todo el proceso, sin derecho a reclamo alguno.

SÉPTIMA. - El Gobierno Municipal a través de la Unidad de Comunicación, realizará campañas masivas a fin de que la ciudadanía que se encuentra en posesión irregular de los bienes inmuebles y que cumplen con los requisitos determinados en la presente ordenanza, procedan a realizar el trámite para la adjudicación del predio y se beneficien de este derecho concedido por la Municipalidad.

OCTAVA. - Los terrenos adjudicados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana a favor de los organismos del Estado y organizaciones jurídicas sin fines de lucro, sobre los cuales no se podrán celebrar actos traslativos de dominio constituyéndose prohibiciones de enajenar a favor del Gobierno Municipal por un lapso de tiempo de 10 años.

NOVENA. - **SUJECCIÓN A LA ORDENANZA VIGENTE.** - Los procedimientos que se hubieren iniciado solo con el ingreso de la solicitud respectiva antes de la vigencia de la presente Ordenanza se desarrollarán y sujetará al procedimiento contenida en esta Ordenanza.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. Deróguese las siguientes ordenanzas: Ordenanza Municipal N° OM-010-2017 “LA 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” sancionada el 10 de noviembre del



2017; Ordenanza Municipal N° OM-015-2019, sancionada el 17 de diciembre del 2019; la Segunda Reforma contenida en la Ordenanza Municipal N° OM-028-2020, sancionada el 30 de diciembre del 2020; la Tercera Reforma contenida en la Ordenanza Municipal N° OM-023-2021, sancionada el 28 de diciembre del 2021; la Cuarta Reforma contenida en la Ordenanza Municipal N° OM-001-2023, sancionada el 22 de febrero del 2023; la Quinta reforma contenida en la Ordenanza Municipal N° OM-004-2023, sancionada el 10 de mayo del 2023; la Sexta reforma contenida en la Ordenanza Municipal N° OM-018-2023, sancionada el 26 de diciembre del 2023; La Séptima reforma contenida en la Ordenanza Municipal N° OM-005-2024, sancionada el 15 de agosto del 2024; y, la Octava Reforma contenida en la Ordenanza Municipal N° OM-22-2024 sancionada el 27 de diciembre del 2024.

SEGUNDA. - Deróguese el Artículo 26 y demás disposiciones contenidas en la ORDENANZA PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES, CERCADO Y LIMPIEZA DE TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA (OM-007-2011) que se opongan a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veinticuatro días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco.

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés
Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GAD
MUNICIPAL FRANCISCO DE
ORELLANA**

Abg. Iván Zambrano Cuenca
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADMFO**



CERTIFICO: Que “LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA” fue conocida, discutida y aprobada, en primer debate, en sesión Extraordinaria Nro. 079-2025-EXT del 19 de diciembre de 2025 y, en segundo debate, en sesión Extraordinaria Nro. 081-2025-EXT del 24 de diciembre de 2025, ello de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito al alcalde para su sanción.

Lo certifico. -

Abg. Iván Zambrano Cuenca
SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los veinticuatro días del mes de diciembre del dos mil veinticinco.- **VISTOS:** Por cuanto “LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA” está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA





RAZÓN: SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA: SIENDO POR TAL que la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, proveyó y firmó “LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA”, en la fecha señalada.

Lo certifico. -

Abg. Iván Zambrano Cuenca
SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO

