

RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2024-0034

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República 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: “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 que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad inter territorialidad, integración y participación ciudadana. Además, dice constituyen gobiernos autónomos descentralizados los concejos municipales. Se le concede además la potestad legislativa a través del Art. 240 ibidem, que dice que 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 240 primer inciso de la Constitución de la República, 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 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 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las Leyes de la República;

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 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, son atribuciones del Concejo Cantonal, aprobar u observar el informes, dictámenes y ordenanzas;

Que, el Órgano Legislativo Municipal, aprobó la Ordenanza que regula 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 (007-2011), misma que fue sancionada por el ejecutivo el 27 de junio de 2011, y en el artículo 26 establece: “Resolución del Concejo Municipal – Órgano de Legislación y Fiscalización.- Con la documentación presentada, el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario, y dispondrás se elabore la respectiva minuta, se eleve a escritura pública en cualquier notaria publica del Ecuador, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; vigilando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza; y, lo hará por una sola vez, las personas que vendieren la propiedad no podrán hacerse adjudicar en lo posterior un nuevo lote de terreno municipal”;

Que, el Órgano Legislativo Municipal, aprobó 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, en el artículo 8 numeral 8 y 9 establece: “...8.- Luego de la aprobación de la Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. La Jefatura de Avalúos y Catastros realizara el informe de pago en el que se contiene un resumen de todo el expediente y a la vez se da a conocer el valor catastral del bien a adjudicar, este informe es enviado a Alcaldía, quien remitirá a la Dirección de Gestión Financiera para que realice el respectivo proceso de cobro. Y a la Dirección Jurídica para la elaboración de la minuta, 9.- Luego de que el usuario realice el pago de las obligaciones tributarias debe presentar en la Secretaria de la Procuraduría Sindica Municipal el título de crédito original de pago que será adicionado al proceso. La Dirección Jurídica aplicara los controles respectivos para cada caso, en base a esta constatación se llenarán los formularios respectivos y se elaborara la minuta...”;

Que, 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), en la Disposición Reformatoria y Derogatoria Primera, establece: “PRIMERA.- Deróguense las siguientes ordenanzas: OM-017-2015 (Ordenanza que regula el procedimiento para la Adjudicación de Predios Municipales y regularización de asentamientos humanos de interés social en el Suelo de expansión urbana y Cabeceras Parroquiales del Cantón Francisco de Orellana), OM-005-2017 (Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que regula el procedimiento para la Adjudicación de Predios Municipales y regularización de asentamientos humanos de interés social en el Suelo de expansión urbana y Cabeceras Parroquiales del Cantón Francisco de Orellana) y con relación OM-007-2011 (Ordenanza para la adjudicación y venta de terrenos municipales, cercado y limpieza de terrenos ubicados en la zona urbana de expansión urbana del Cantón Francisco de Orellana), refórmese y sustitúyase aquellas disposiciones contrarias a la presente ordenanza” ;

Que, el Órgano Legislativo Municipal, aprobó 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 Órgano Legislativo Municipal, aprobó 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 Órgano Legislativo Municipal, aprobó 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 Órgano Legislativo Municipal, aprobó 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 Órgano Legislativo Municipal, aprobó 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 Órgano Legislativo Municipal, aprobó 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 23 de diciembre del 2023;

Que, con el fin de garantizar la seguridad jurídica al acto administrativo de legalización de predios municipales mediante el otorgamiento de escrituras públicas de los poseesionarios adjudicándoles los lotes correspondientes y su incorporación al catastro de predios urbanos y rurales del Cantón Francisco de Orellana, es necesario de establecer el procedimiento claro a fin evitar ilegalidades;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-CDOT-2024-009 de 24 de junio de 2024 suscrito por el Ing. Edgar Paul Valladolid Castillo, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Francisco de Orellana, se remite a Alcaldía la iniciativa legislativa del proyecto de Ordenanza Reformatoria 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-010-2017) y Derogatoria del artículo 26 de la Ordenanza que regula 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 (007-2011);

Que, mediante Memorando *Memorando No. GADMFO-CLCF-2024-022* de fecha 25 de julio del 2024, suscrito por la señora concejala Judith Magali Hidalgo Cuenca, en calidad de presidente de la comisión de Legislación, Control y Fiscalización del GADMFO, remite al Pleno del Concejo Municipal el informe que contiene el dictamen para SEGUNDO DEBATE del proyecto de “*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.*”;

Que, en el noveno punto del orden del día de la Sesión Ordinaria Nro. 39-2024-ORD de Concejo Municipal instalada el 06 de agosto y reinstalada y clausurada el 13 de agosto del 2024 se conoció y debatió el referido Memorando y el dictamen inserto; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

RESUELVE:

Por unanimidad:



ARTÍCULO 1. - APROBAR en SEGUNDO DEBATE el informe que contiene el Dictamen elaborado por la Comisión de Legislación, Control y Fiscalización para la aprobación de elaboración de 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**”.

La presente resolución se notificará para los fines pertinentes al Concejo Municipal, Dirección de Ordenamiento Territorial, Dirección de Comunicación y Participación Ciudadana, Procuraduría Síndica, Dirección de Desarrollo Cooperación y Proyectos.

RAZÓN: Siento por tal que la presente resolución fue tomada por unanimidad en sesión ordinaria Nro. 39 de Concejo Municipal, instalada el 06 de agosto y reinstalada y clausurada el 13 de agosto del dos mil veinticuatro. LO CERTIFICO. -

Abg. F. Alejandro Morneo Choud, Mgs.

SECRETARIO GENERAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

