



ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA O EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE TENA, PROVINCIA DEL NAPO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe, manifiesta que los gobiernos serán los encargados de otorgarle las herramientas necesarias a los ciudadanos para que estos puedan desarrollarse en un ambiente de armonía, los asentamientos humanos muchas veces ocurren por cuestiones de costumbres, en nuestro cantón podemos observar que esto es una constante, los grandes caciques dueños de grandes extensiones de tierras, deciden en el ocaso de sus días, fraccionar o dividir estas grandes extensiones de tierras, motivo por el cual se crea esta gran problemática.

Para esto la CEPAL considera que los gobiernos deberán trabajar en la legalización de las propiedades de estos ciudadanos, ya que con esto se fomenta el desarrollo social y urbanístico de los sectores que muchas veces resultan desprotegidos. Esto también crea obligaciones por parte del gobierno para implementar servicios adicionales en los sectores donde se vaya a realizar la legalización de los asentamientos humanos de hecho.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, al proceder a legalizar la posesión de la tierra sólo con el levantamiento de los asentamientos irregulares constituidos en barrios, se está omitiendo considerar la planificación de la Ciudad, dando lugar a que estos sectores se desarrollen con características que acentúan aún más su marginalidad trayendo como consecuencia graves deficiencias urbanísticas que dificultan su integración con el sistema vial y de servicios públicos de la ciudad;

En la jurisdicción del cantón Tena, se encuentran importantes y asentamientos poblacionales de hecho y consolidados, situación que ha creado serios problemas de desarrollo urbanístico, convirtiéndose éstos en barrios cuyos poseedores carecen de justo título de dominio, siendo mayoritariamente personas de escasos recursos económicos, que con el devenir de los años han construido sus viviendas, por lo que resulta impostergable la solución de los problemas sociales derivados de la forma de tenencia de la tierra;

Las áreas comunales reservadas, en las zonas urbano marginales, no han sido respetadas, lo que ha impedido encontrar alternativas de solución técnicamente razonables dentro de la planificación de la ciudad;



EL GAD Municipal de Tena, por decisión del concejo Municipal y del Alcalde, gestionan procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en las zonas urbanas y suburbanas del cantón Tena, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, de los beneficiarios del proceso de regularización.

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, tiene una consolidación superior al 50%, contando con varios años de existencia, por lo que es necesario, planificar, regular los mismos para ordenar el territorio y legalizar la propiedad, controlar las construcciones ilegales, evitar el tráfico de tierras y los futuros asentamientos informales y al margen de la Ley de tal forma de planificar y dotar a la población beneficiaria de servicios básicos que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme debe ser y lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este orden, **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA:**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador prevé en su Art. 30, el derecho que tienen las personas a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el Art. 31 de la Norma Suprema manifiesta que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Que, el Art. 240 Ibidem manifiesta 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el numeral 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y



parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, dentro de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados señalados en el Art. 4, literal f) del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, concuerda con lo expresado en la Constitución, respecto a que las personas deben obtener un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, las áreas comunales reservadas, en las zonas urbano marginales, no han sido respetadas, lo que ha impedido encontrar alternativas de solución técnicamente razonables dentro de la planificación de la ciudad;

Que, el Concejo Cantonal, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 486 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, promulgado en el Registro Oficial suplemento No. 303 del 19 de Octubre del 2010, establece los principios, organismos y procedimientos con los que, previa partición el trámite de adjudicación a favor de los poseedores de lotes de terrenos ubicados en barrios, cooperativas y lotizaciones, que constituyen asentamientos irregulares del Cantón Tena;

Que, el Concejo Municipal, en uso de las atribuciones que le confiere el literal a) del Art. 57 y Art. 322 del COOTAD, en concordancia con el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador:

Que, el Art. 3 del COOTAD, consagra el principio de solidaridad en el ejercicio de la autoridad y de las potestades públicas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). Por ello, es necesario garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio en el régimen del buen vivir, basado en el principio de solidaridad en el que el GAD Municipal de Tena, tiene como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de su circunscripción territorial, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de ello, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades en su circunscripción territorial; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir;

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados la "...obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias...";



Que, de conformidad al Art. 55, letra b) del COOTAD, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 57 letra a) del COOTAD establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas constan la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales;

Que, el Art. 486 del COOTAD, establece que, cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa...;

Que, el Art. 596 del COOTAD, dispone que, con el objeto de regularizarlos asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública, con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándole los lotes correspondientes; siendo competencia de cada gobierno autónomos metropolitano o municipal, establecer mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado;

Que la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece plazo a los GADs, para que regularicen los asentamientos humanos de hecho constituidos antes del año 2010.

Que, la Ordenanza Municipal No. 088-2021 que Actualiza El Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial del cantón Tena para el período 2021-2023, el Plan De Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del cantón Tena 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena 2021-2033, publicada en la Edición Especial N° 1585 de Registro Oficial de 27 de mayo de 2021, determina: “(...) *Art.363, inciso 5°...Para que el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés consolidados, este requerirá que se presente previamente el informe técnico correspondiente por parte de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, si existen todos los requisitos conforme a la ley. En este caso se seguirá el procedimiento de partición y adjudicación administrativa (...)*”

En ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales.



Expide la:

ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA O EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE TENA, PROVINCIA DEL NAPO.

**Capítulo I
DE LAS GENERALIDADES:**

Art. 1.- Objetivos. - La presente Ordenanza tiene los siguientes objetivos:

- a) Regularizar la tenencia de la tierra en el territorio del Cantón Tena, donde existan asentamientos humanos de hecho consolidados;
- b) Controlar y regular el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, división, subdivisión, fraccionamiento y ocupación del suelo en el Cantón Tena; y,
- c) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio en el régimen del buen vivir, basado en el principio de solidaridad, con el propósito de promover el desarrollo justo, planificado, equilibrado y equitativo de nuestros habitantes, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será en la Jurisdicción del Cantón Tena, considerando como prioridad el área urbana, de expansión urbana, cabeceras parroquiales y zonas rurales del Cantón Tena.

Art. 3.- Criterio para considerar un Asentamiento Humano de Hecho Consolidado. - Para efectos de la presente ordenanza se considerará Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, en los términos del segundo inciso del Art. 596 del COOTAD, a los núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen de tenencia y ocupación de la tierra.

**Capítulo II
PROCESO QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA**

Art. 4.- Potestad de partición administrativa. - Cuando por resolución del Concejo Cantonal, se requiera regularizar barrios, recintos urbanos y rurales ubicados en la jurisdicción del cantón Tena, el



Alcalde o Alcaldesa, a través de los órganos administrativos del Gobierno Municipal, podrá de oficio o a petición de parte, ejercer la **potestad de partición administrativa**, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el Art. 486 del COOTAD.

Art. 5.- Beneficiarios de la partición y adjudicación administrativa. - Serán beneficiarios de la partición y adjudicación administrativa a través de la presente Ordenanza, las personas que se encuentran asentadas en zonas urbanas, de expansión urbana y rurales, que son producto de asentamientos humanos de hecho consolidados, por un tiempo de posesión mínimo de cinco años.

Art. 6.- Del censo y su ejecución. – La Unidad de Avalúos y Catastros y la Dirección de Gestión de Territorio del GAD Municipal de Tena, tendrán a su cargo la realización del censo de poseedores que se encuentran ubicados en terrenos que constituyen asentamientos humanos de hecho consolidados en la jurisdicción del cantón Tena.

Art. 7.- De los requisitos para el trámite de partición y adjudicación. - Para los efectos determinados en la presente Ordenanza, los beneficiarios acompañarán a la solicitud los siguientes documentos:

1. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
2. Declaración Juramentada o manifestación de Voluntad rendida ante Notario Público con la finalidad de manifestar libre y voluntariamente que se encuentra en posesión del bien inmueble de manera ininterrumpida por al menos cinco años, con ánimo de señor y dueño, para esto comparecerán ante el notario el Presidente del barrio, o presidente de la comunidad, o presidente del asentamiento humano, o su delegado debidamente legalizado, todos estos con nombramiento y en funciones adjuntando acta de elección de la directiva debidamente legalizada en las instancias pertinentes que emitan el aval de la legalidad de la directiva, MIDUVI O MIES u otro organismo regulador. A excepción de lo estipulado en el artículo 6 de la presente ordenanza
3. En caso de que el asentamiento humano se encuentre en terrenos privados, comparecerán ante el notario, el dueño del terreno conjuntamente con el representante legal del asentamiento humano y realizarán la Declaración Juramentada y manifestación de Voluntad de Donación de la parte de su territorio en donde se encuentra el asentamiento humano, con todas las servidumbres, elementos de propiedad y accesos; siempre que demuestre su titularidad con la documentación que la ley, y las ordenanzas municipales lo estipulan.
4. Cumplido el numeral 3 que antecede, los interesados podrán solicitar a la máxima autoridad cantonal la autorización para la subdivisión, o desmembración del territorio donde se encuentra el asentamiento humano, la cual será resuelta favorablemente; esto se realizará previo al proceso que se determina en los artículos subsiguientes de la presente ordenanza,



independientemente de lo que estipule la Ordenanza de Uso y Gestión de Suelo que rige en el cantón Tena.

5. Certificado de no adeudar al Municipio de los representantes;
6. Comprobante de pago del impuesto predial vigente. (Para los predios que se encuentran catastrados).
7. Ficha catastral que contenga la clave respectiva, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros. Y;
8. Los demás que sirvan para comprobar la posesión, sean estas promesas de compraventa o posesión efectiva.

Art. 8.- Procedimiento.- En cumplimiento de lo determinado en el Art. 486 del COOTAD, el Alcalde, una vez que el Concejo Municipal resuelva regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, disponiendo a la Dirección de Gestión de Territorio, elabore el informe técnico provisional, para lo cual de ser el caso contará con la colaboración de los interesados y de todo órgano u organismo público, lo que servirá de base para el informe técnico definitivo previo a la adjudicación de los lotes de terrenos a favor de los poseedores que constituyen asentamientos humanos de hecho consolidados, ubicados en el cantón Tena.

Art. 9.- Del informe técnico provisional. - La Dirección de Gestión de Territorio, emitirá el informe técnico provisional de regularización del sector urbano o rural, determinando el criterio de partición, para lo cual levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración de los interesados y de todo órgano u organismo público, dependientes, desconcentrados, autónomos, etc., tales como el Registro de la Propiedad, Notarías, entre otros, sin limitación de ninguna especie. En su informe técnico, la Dirección de Gestión de Territorio, considerará la situación socio-económica del poseedor del predio, establecida por la Coordinación de Participación Ciudadana del GAD Municipal de Tena.

El extracto de este informe será notificado a los interesados, mediante una sola publicación, en un periódico de circulación local, o de la capital provincial, a costa del GAD Municipal del Cantón Tena.

Las personas que acrediten legítimo interés podrán presentar observaciones al informe técnico provisional en el término de tres días contados desde la fecha de publicación. El informe se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del gobierno municipal.



Con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, la Dirección de Gestión de Territorio, emitirá el informe técnico definitivo.

Art. 10.- Del Informe técnico definitivo. - El informe técnico definitivo contendrá el análisis del componente económico, sociocultural e histórico, levantamiento predial general en el que se identifique las áreas sobre las cuales no existe título de dominio.

La información de campo del censo socioeconómico de los habitantes asentados en la zona urbana o rural a intervenirse y se verificará su calidad de poseionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.

Art. 11.- Del Informe de factibilidad de los servicios. - A cargo de la unidad de proyectos, respecto a la existencia o no, de servicios públicos en el sector analizado.

En base al informe motivado del Organismo técnico, el Alcalde o Alcaldesa solicitará el **Informe legal** del Procurador Síndico Municipal, y someterá a la decisión del órgano legislativo para que resuelva sobre el pedido de partición administrativa y adjudicación del sector en cuestión.

En los casos de reubicaciones en zonas de legalización o regularización que han sido realizadas por el GAD Municipal de Tena como consecuencia de una resolución de este Gobierno Autónomo Descentralizado o la aplicación del PDOTUGS para el sector, no será exigible el requisito del tiempo de posesión, por tratarse de casos en donde se ha reubicado familias por encontrarse en zonas de riesgo, márgenes de protección o por equipar con infraestructura básica un sector determinado.

Art. 12.- De la resolución de partición y adjudicación. - El Alcalde, vistos los informes técnicos definitivos presentados por la Dirección de Gestión de Territorio y de Asesoría Jurídica del GAD Municipal del Cantón Tena, resolverá motivadamente la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los poseionarios, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales. La Secretaría General inmediatamente notificará a los interesados sobre la partición y dará cumplimiento a lo que determina la ley y esta Ordenanza, remitiendo copia de la misma a Asesoría Jurídica Municipal; Dirección Financiera; Dirección de Gestión de Territorio, Coordinación de Avalúos y Catastros; y, al Registro de la Propiedad del Cantón Tena.

Art. 13.- De la protocolización e inscripción. - Una vez que el adjudicatario haya cumplido con lo establecido en el artículo 7 de la presente Ordenanza, la resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón Tena; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena.



Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza.

Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

El Registrador de la Propiedad, deberá inscribir únicamente las adjudicaciones de que trata esta Ordenanza, siempre y cuando se encuentren debidamente registrados en Catastro y cuenten con su respectiva clave de conformidad a las disposiciones aquí establecidas. Todos los terrenos que constaren como desocupados que no presenten antecedentes de dominio, quedarán inscritos automáticamente como propiedad del GAD Municipal del Cantón Tena. Si se tratase de una propiedad privada, los Propietarios deberán justificar su dominio o propiedad dentro del plazo que señala la ley.

Art. 14.- De la excepción en cuanto a la revocatoria de adjudicación. - En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula, salvo el siguiente caso;

Si dentro de 90 días de entregada la resolución de adjudicación el adjudicatario no ha ingresado su documentación al Registro de la Propiedad, para su inscripción respectiva, el Gobierno Municipal del Cantón Tena, iniciará el trámite con la notificación indicando la reversión del acto administrativo al Registrador de la Propiedad, quien sin más trámite procederá a inscribir el inmueble como propiedad Municipal.

Art. 15.- Pago de Tasa. – Por la prestación de estos servicios administrativos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, se acogerá a la disposición del Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

En los procesos de legalización de los asentamientos irregulares, ya sea a través del procedimiento de Partición Administrativa, o Expropiación Especial, para efectos tributarios, solo será considerado el avalúo del terreno, practicado por la Unidad de Avalúos y Catastros como base imponible.



Capítulo III

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN TENA

Art. 16.- Resolución del Concejo Municipal. - Si como producto del informe técnico provisional previsto en el Art. 9 de la presente ordenanza, se determinan antecedentes de dominio del predio a intervenir, el ejecutivo municipal, de conformidad al Art. 596 del COOTAD y mediante resolución motivada, declarará de utilidad pública dicho predio y procederá con la expropiación especial, adjudicando individualmente con resolución los lotes correspondientes a los poseedores de los mismos

Art. 17.- Del pago. - Para el pago correspondiente se seguirá el procedimiento señalado en el Art. 596 del COOTAD, considerando lo siguiente:

Valoración. - La Coordinación de Avalúos y Catastros, emitirá un informe en el que establezca el justo precio sin considerar las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía y además, si hubieren, deberán deducir los créditos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena por concepto tributarios pendientes.

Financiamiento. - El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular de dominio del predio a ser expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas al adjudicatario del lote del terreno. Al respecto, la Dirección Financiera emitirá el informe respectivo, para el financiamiento del pago del predio expropiado.

Forma de pago. - El GAD Municipal del Cantón Tena, pagará en títulos de créditos hasta por 25 años de acuerdo al plazo o mecanismos que determine el Concejo, considerando el informe técnico financiero previo de la Dirección Financiera del GAD Municipal del Cantón Tena.

Art. 18.- De los requisitos para definir la situación jurídica de los poseedores. - Para los efectos determinados en este capítulo, los poseedores deberán acompañar a su solicitud los siguientes documentos:

- 1.- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- 2.- Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, donde se establezca que el peticionario posee o no bienes inmuebles en la jurisdicción cantonal;
- 3.- Declaración juramentada o información sumaria, rendida ante un Notario Público con la finalidad de manifestar libre y voluntariamente o que se acredite que se encuentra en posesión del bien de manera ininterrumpida como mínimo de cinco años, con ánimo de señor y dueño;



- 4.- Certificado de no Adeudar al GAD Municipal de Tena; y,
- 5.- Comprobante de pago del impuesto predial vigente. (Para los predios que se encuentran catastrados).

Art. 19.- Del mecanismo y forma de pago de los poseedores. - Una vez adjudicados los predios a los poseedores, éstos deberán cancelar al GADM de Tena, el valor correspondiente que se haya establecido en la expropiación especial como justo precio, en base al informe que emita la Unidad de Avalúos y Catastros. Adjudicado el bien inmueble, el beneficiario pagará el derecho de tierra, el cual lo hará de contado en dinero en curso legal o a través de un convenio de pago cuyo plazo será hasta dos años, de acuerdo al informe previo de la Coordinación de Participación Ciudadana del GAD Municipal del Cantón Tena, donde constará su condición y capacidad económica.

Art. 20.- Costo de legalización. - Los costos que ocasione todo el proceso de legalización del bien inmueble hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por el poseedor.

Art. 21.- Prohibición de enajenar. - Los poseedores que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán constituidos en patrimonio familiar y prohibidos de enajenar el bien inmueble dentro de los diez años siguientes contados a partir de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad, debiendo constar una cláusula en ese sentido en la adjudicación que otorgue el GAD Municipal del Cantón Tena.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - Quienes hayan sido beneficiarios en un asentamiento humano deberán cumplir los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza.

Segunda. - Controversias. - Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativa se produjeran controversias de dominio o de derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser el titular del derecho del dominio, sobre los derechos y acciones del lote o el bien inmueble fraccionado, se procederá conforme lo establece el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Tercera. - Las servidoras y servidores públicos municipales que contravinieren las disposiciones de esta ordenanza, serán sancionados conforme lo dispone la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento.



Cuarta. - Priorícese la regularización de los asentamientos humanos de hecho consolidados, con la finalidad de reconocer el derecho a la propiedad, en los distintos sectores urbanos, de expansión urbana y rurales del cantón Tena.

Quinta. - Prácticas especulativas. - En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso de suelo realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía; y, no se realizará adjudicación alguna a las personas involucradas.

Sexta- Beneficiarios no identificados. - Tratándose de beneficiarios que no pudiesen ser identificados, se harán constar en la correspondiente resolución administrativa de partición y notificación e inscripción en el Registro de la Propiedad, la titularidad del lote a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal como propietario, en tanto el beneficiario no identificado acredite su condición de titular. Si se acreditare la titularidad en sede administrativa mediante las respectivas escrituras públicas, se emitirá la respectiva resolución de adjudicación que será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Si en el plazo de cinco años, contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la correspondiente resolución administrativa de partición y adjudicación, los beneficiarios no identificados no acreditan su condición de titulares de los bienes en que la municipalidad aparezca como propietario, los bienes de que se traten pasarán al dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Séptima. - Predios con Título Inscrito. – Los actos administrativos realizados en los procedimientos de partición administrativa y expropiación especial, podrán ser impugnados, revocados o anulados en sede administrativa, cumpliendo con los requisitos legales y el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo, sin perjuicio de la acción judicial que puedan iniciar los que se creyeran afectados con la emisión de los mismos.

Octava. - Exenciones. - Las personas mayores de 65 años, gozarán de la reducción del 50% en el pago de la tasa por el servicio técnico por levantamiento planimétrico, informe de linderación y replanteo predial, esta reducción se aplicará sobre un (1) solo inmueble.

Para obtener tal rebaja bastará presentar la cédula de ciudadanía, o el carnet de jubilado o pensionista del Seguro Social Ecuatoriano.

Las personas con discapacidad y personas vulnerables, gozarán de la reducción del 50% en el pago de la tasa por el servicio técnico por levantamiento planimétrico, informe de linderación y replanteo predial, esta reducción se aplicará sobre un (1) solo inmueble.



Para obtener tal rebaja bastará presentar la cédula de ciudadanía, el carnet de discapacidad o cualquier documento que acredite encontrarse en situación de vulnerabilidad.

Novena- Ocupación de espacio público. - No se dará trámite a ninguna solicitud de persona natural o jurídica que se encuentre ocupando espacios públicos hasta que se retire del espacio ocupado.

Décima. - Inscripción en el Registro de la Propiedad. - El Adjudicatario de la Resolución Administrativa, tanto de la partición administrativa como de la expropiación especial, gozarán de los derechos prescritos en el Art. 486 literal e) del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, esto es su inscripción en el Registro de la Propiedad, no causará el pago de aranceles por tal concepto.

Décima Primera. - Fraccionamientos no autorizados. - Toda persona que se considere perjudicada o el GAD Municipal de Tena, podrá iniciar las acciones administrativas o judiciales, respectivamente para que se le reconozcan sus derechos y se sancione a los infractores.

Décima Segunda. - Posesionario. - Es aquel beneficiario que tenga una ocupación ininterrumpida, pacífica y con ánimo de dueño y señor de un lote por al menos 5 años, lo cual incluye una vivienda construida o cultivos (menos pasto) con linderos claros y definidos por todos los lados y que tenga la aprobación del concejo municipal.

Décima Tercera. - Las deducciones o rebajas aplicarán a un solo inmueble.

Décima Cuarta. - Caducidad del proceso. - El proceso de legalización caducará por abandono una vez cumplido los dos (2) años desde la fecha de notificación de la resolución del Concejo Municipal.

Décima Quinta. - Los procesos de regularización que inicien a partir de la expedición de la presente ordenanza, deberán obligatoriamente cumplir con el ordenamiento jurídico nacional.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. – Todos los asentamientos humanos que se encuentre en la jurisdicción del cantón Tena, deben cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza para iniciar con el proceso de regularización.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

ÚNICA. – Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza 088-2021, que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, por la siguiente:
“Por el principio de irretroactividad de la norma jurídica, los procesos iniciados en materia de



ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, antes de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial y que se encuentren en trámite, seguirán los procedimientos contemplados en la normativa legal y Ordenanzas correspondientes a la fecha de presentación de su trámite, y no se exigirá requisito alguno si no solo aquellos previstos en la normativa local vigente en aquella época”.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

De acuerdo al Art. 458 del COOTAD, están prohibidos las invasiones o asentamientos ilegales, y el GAD Municipal del Cantón Tena, tomará las medidas necesarias de acuerdo a la Ley.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia. - La presente Ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial, además se publicará en la página web institucional y Gaceta Municipal.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a los..... días del mes de del dos mil veintidós.

Lic. Carlos Alonso Guevara Barrera
ALCALDE DEL CANTÓN TENA



CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

METODOLOGÍA, FECHAS Y RESPONSABLES, para el proceso de socialización del "PROYECTO DE ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA O EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE TENA, PROVINCIA DEL NAPO", aprobada en primera instancia con Resolución de Concejo Municipal No. 0311, de la Sesión Ordinaria del 03 de marzo del 2022.

FECHA	ACTIVIDADES	RESPONSABLES Y/O PARTICIPANTES
Miércoles 17 de agosto del 2022	<p>1. Elaboración de la Convocatoria para la Sesión Ordinaria de la Comisión, para el martes 06 de septiembre del 2022, a las 14H30, en el Auditorio del GAD Municipal de Tena; se convocará a los Miembros de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto con el punto a tratarse: Socialización del "PROYECTO DE ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA O EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE TENA, PROVINCIA DEL NAPO", aprobada en primera instancia con Resolución de Concejo Municipal No. 0311, de la Sesión Ordinaria del 03 de agosto del 2022.</p> <p>2. Realizar el oficio para la Coordinación de Participación Ciudadana remitiendo el referido Proyecto de Ordenanza, y solicitando se realice la invitación a participar en la Sesión del martes 06 de septiembre del 2022, a las 14H30; al señor Alcalde, señoras y señores Concejales del cantón Tena, Autoridades Provinciales, Cantonales y Parroquiales; Miembros del Consejo de Planificación Participativa; Consejo de Participación Ciudadana; Delegación Provincial de Napo de la Defensoría del Pueblo; Miembros de la Sociedad Civil del CCPDT; Miembros de los Consejos Consultivos del CCPDT; Presidente del Consejo Barrial de Tena; Secretaría de Pueblos y Nacionalidades; Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria; Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI; Medios de Comunicación; Ciudadanía en General; y Funcionarios Municipales, involucrados. En el que se indicará que las sugerencias y observaciones se receptorán en físico en la Secretaría de Concejalía y en digital en formato Word en el correo electrónico dylanluzu10@hotmail.com, del señor Dilan Luzuriaga, Abogado de Concejalía, hasta las 12H00 del viernes 26 de agosto del 2022.</p>	<p>Prosecretaría</p> <p>Coordinación de Participación Ciudadana</p>



Viernes 19 al viernes 26 de agosto del 2022	Socialización del Proyecto de Ordenanza en las siete parroquias del cantón Tena y en la cabecera parroquial de Tena, la cual se incluirá dentro de la agenda de socialización sobre "La No Formulación De La Proforma Presupuestaria Para El 2023 Por La Vigencia Del Presupuesto Prorrogado", convocada por el Señor Alcalde a través de la Coordinación de Participación Ciudadana, conforme al documento adjunto ; Oficio No. 176-GADMT-STPC-2022, del 17 de agosto del 2022.	-Coordinación de Participación Ciudadana -Unidad Operativa de Comunicación Institucional -Presidente de la Comisión -Dr. Luis Carrillo, Delegado de Procuraduría Síndica -Lic. Edmundo Miranda, Miembro del Consejo de Planificación Cantonal
Lunes 22 de agosto del 2022	1. Difusión a través de la página de Facebook del GAD Municipal de Tena, Medios de Comunicación de la localidad: Radial, televisivos, digitales, impresos y TV, Cable; para lo cual se publicará y remitirá el oficio con el referido proyecto de Ordenanza, a los involucrados.	Unidad Operativa de Comunicación Institucional
	2. Envío de la invitación a la socialización del Proyecto de Ordenanza a los correos electrónicos de los actores involucrados.	Coordinación de Participación Ciudadana
	3. Publicación en la página Web del GAD Municipal de Tena.	Dirección de Tecnología y Sistemas Informáticos
Lunes 29 de agosto del 2022	10h00; RUEDA DE PRENSA , en el Auditorio del GAD Municipal de Tena. Tema: Dar a conocer a la ciudadanía sobre el "PROYECTO DE ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA O EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE TENA, PROVINCIA DEL NAPO"	<u>Coordina el evento la Unidad Operativa de Comunicación Institucional;</u> Asistirán a la rueda de prensa el Presidente y Miembros de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto; -Coordinación de Participación Ciudadana; -Dirección de Procuraduría Síndica; -Ab. de Concejalía -Secretario Técnico de Planificación Cantonal Director de Gestión de Territorio Y demás funcionarios y actores involucrados en el presente proceso
Viernes 02 de septiembre del 2022	Entrega de las sugerencias y observaciones al proyecto de Ordenanza, presentadas a través de la página de Facebook, página web ww.tena.gob.ec y correo electrónico: dylanluzu10@hotmail.com ; y, remitir hasta las 12H00 del viernes 02 de septiembre, al Ab. Dilan Luzuriaga, para el informe pertinente.	Unidad Operativa de Comunicación Institucional; Coordinación de Participación Ciudadana; Dirección de Tecnología y Sistemas Informáticos; y, Ab. de Concejalía



Lunes 05 de septiembre del 2022	Remitir el Informe con las sugerencias presentadas al proyecto de Ordenanza, mismo que será dirigido al Presidente de la Comisión y presentado en físico en la Secretaría de la Concejalía, y en digital en formato Word al correo electrónico: aeshiguango@gmail.com , con copia a julianaib2525@outlook.es , hasta las 14H00 del lunes 05 de septiembre del 2022.	Ab. Dilan Luzuriaga, Abogado de Concejalía
Martes 06 de septiembre del 2022	SESIÓN ORDINARIA de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, a las 14h30 , en el Auditorio del GAD Municipal de Tena. TEMA: Socialización del "PROYECTO DE ORDENANZA PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA O EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL DE TENA, PROVINCIA DEL NAPO".	-Presidente y Vocales de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto -Coordinación de Participación Ciudadana -Cobertura a cargo de la Unidad Operativa de Comunicación Institucional
Jueves 08 de agosto del 2022	Presentación del Informe de validación del cumplimiento del proceso de participación ciudadana y su socialización, adjuntando los respectivos documentos de respaldo.	Ing. Baldemar Grefa, Coordinador de la Unidad de Participación Ciudadana