



ORDENANZA 015 – 2025

REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y DE INTERES SOCIAL PARAISO AMAZÓNICO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Morona, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normativa aplicable, tiene la responsabilidad de garantizar el ordenamiento territorial, la seguridad jurídica de la propiedad urbana y la regularización de los asentamientos humanos de hecho y de interés social.

Mediante ordenanza municipal aprobada en el año 2019 se reconoció al Asentamiento Humano de Hecho y de Interés Social Paraíso Amazónico, con el objetivo de viabilizar la legalización de los predios y otorgar a sus poseedores acceso a derechos plenos sobre la tierra. No obstante, la aplicación de la referida normativa ha evidenciado restricciones al derecho de propiedad, particularmente en lo relativo a la enajenación y comercialización de los lotes que no cumplen con el área mínima, situación que contraviene lo dispuesto en normas de superior jerarquía.

En sesión de la Comisión de Planificación y Presupuesto conoció, analizó y resolvió, por unanimidad, remitir a la Procuraduría Síndica Municipal el expediente del proceso de legalización del Asentamiento Paraíso Amazónico, a fin de que se emita el respectivo informe jurídico y se elabore la propuesta de reforma normativa.

El Procurador Síndico Municipal, mediante memorandos e informes jurídicos correspondientes, ha señalado que la actual ordenanza contiene disposiciones que limitan el ejercicio pleno del derecho de dominio, vulnerando lo previsto en los artículos 599 y siguientes del Código Civil, relativos al dominio y a la tradición como modo de adquirir la propiedad, así como lo dispuesto en el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece la jerarquía normativa.

Por tanto, resulta imperativo reformar la ordenanza a fin de adecuar sus disposiciones a la normativa nacional, garantizando que los habitantes del asentamiento puedan ejercer sus derechos de propiedad de manera plena y sin restricciones contrarias a la ley.

En tal virtud, se propone la reforma del artículo 10 de la ordenanza, incorporando el siguiente texto: “Por tratarse de un asentamiento humano consolidado, se permite la venta o comercialización sin ninguna restricción de los lotes que no cumplen con el área mínima”.

La presente reforma se fundamenta en los siguientes ejes:



Respeto a la jerarquía normativa: ninguna ordenanza puede restringir derechos reconocidos en normas de rango superior.

Garantía de seguridad jurídica: los propietarios requieren certeza en los actos de disposición de sus bienes.

Protección de derechos adquiridos: los habitantes del asentamiento han consolidado su posesión y deben contar con pleno reconocimiento jurídico.

Regularización ordenada del territorio: el reconocimiento del asentamiento debe armonizar la realidad social con el desarrollo urbano planificado.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 375 de la Constitución reconoce como deber del Estado garantizar el acceso universal y equitativo a la tierra, y promover la regularización de asentamientos humanos, en observancia de los principios de equidad y justicia social;

Que, el artículo 599 del Código Civil establece que el dominio o propiedad es el derecho real para gozar y disponer de una cosa, de conformidad con la ley y respetando el derecho ajeno;

Que, los artículos 686 y siguientes del Código Civil disponen que la tradición constituye un modo legítimo de adquirir la propiedad, y que la validez de dicho acto no puede ser restringida por disposiciones de menor jerarquía;

Que, el artículo 425 de la Constitución establece la jerarquía normativa, determinando que las ordenanzas municipales no pueden contradecir lo dispuesto en la Constitución ni en las leyes de la República;

Que, mediante Ordenanza expedida en el año 2019, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Morona reconoció al Asentamiento Humano de Hecho y de Interés Social Paraíso Amazónico, con el objeto de legalizar predios y otorgar estabilidad jurídica a sus posesionarios;

Que, en sesión ordinaria Nro. 030-CPPCM-2025 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, de fecha 12 de agosto de 2025, se resolvió remitir a la Procuraduría Síndica Municipal el análisis del proceso de legalización del Asentamiento Paraíso Amazónico, recomendando la elaboración de la respectiva propuesta de reforma;



Que, el Procurador Síndico Municipal, mediante informe jurídico, concluyó que la ordenanza vigente contiene disposiciones que restringen derechos de propiedad reconocidos en la Constitución y la ley, siendo necesaria su reforma para adecuarla al ordenamiento jurídico nacional;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

EXPIDE:

**LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y DE INTERES SOCIAL PARAISO
AMAZÓNICO**

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 10.- Lotes por excepción.- por tratarse de un asentamiento humano consolidado, se permite la venta o comercialización sin ninguna restricción de los lotes que no cumplen con el área mínima.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Dado y firmado en la ciudad de Macas, en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del cantón Morona a los 20 días del mes de octubre del 2025.

Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.

REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **“REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y DE INTERES SOCIAL PARAISO AMAZÓNICO”** que en sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona de fecha 06 y 20 de octubre del 2025, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas a 20 de octubre de 2025. En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sancionó la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas a las 16H00 del 20 de octubre de 2025, Proveyó y firmó la ordenanza que antecede Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez **ALCALDE DEL CANTÓN MORONA.- CERTIFICO.**

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO