EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador en vigencia, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial. Integración y participación ciudadana.

Que, el artículo 240 de la Carta Magna, garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales;

Que, se encuentra en vigencia el código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial N° 303 del día 19 de Octubre del 2010;

Que, se encuentra en vigencia la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicada Suplemento del Registro Oficial N° 166 del 21 de Enero del 2014

Que, el artículo 28 del antes mencionado código, garantiza y reconoce la calidad del Gobierno Autónomo Descentralizado a los cantones y el artículo 29 ibídem establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados la de legislación, normatividad y fiscalización;

Que, los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización, referente a la facultad normativa, expresa que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para los cual observará la Constitución u la ley;

Que, la Sección Segunda del Capítulo VIII en el artículo 415, trata lo relativo a los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados y, en el artículo 419 se refiere a los bienes de dominio privado y en particular en la letra c) Los bienes mostrencos situados dentro de la respectiva circunscripción territorial;

Que, es necesario establecer el procedimiento con el cual, el GAD Municipal de Chunchi a de ejercer el derecho de declarar la calidad de aquellos bienes que carezcan de titularidad y su forma de adjudicar a sus posesionarios; y,

En ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones y legales de las que se halla investido.

General Córdova 562 y Capitán Ricaurte
Telf: 03 2936244 / 245 FAX: 032936370
e-mail: alcaldiachunchi@gmail.com. //www.municipiochunchi.gob.ec
Gadm Chunchi

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi

Alcaldía

EXPIDE:

LA SIGUIENTE REFORMA A LA ORDENANZA PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL N° 240 DE FECHA 3 DE FEBRERO DEL 2012, QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES.

Art. 1.- Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza será aplicada en los límites urbanos y los suelos urbanizables o de expansión de la cabecera cantonal, así como también en las cabeceras parroquiales rurales del Cantón Chunchi.

Art. 2.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto incorporar al patrimonio municipal de conformidad con la Ley, los inmuebles que se encuentran vacantes, o también denominados mostrencos, ubicados dentro de los límites urbanos y suelos urbanizables o de expansión de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales.

Así también tiene por objeto, autorizar a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de los bienes inmuebles dentro de los límites urbanos y suelos urbanizables o de expansión de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales del Cantón Chunchi a que procedan con la celebración de las escrituras públicas correspondientes.

Art. 3.- Identificación de bien mostrenco.- Las autoridades del Cantón, sean estas municipales o parroquiales, así como también los funcionarios municipales y ciudadanía en general están facultados para identificar como bien mostrenco o vacante de un inmueble y la solicitud de incorporación como bien municipal.

Art. 4.- Procedimiento para la declaración de bien mostrenco sin posesión.- Los funcionarios municipales y la ciudadanía en general que hayan identificado un bien mostrenco, deberán informar a la Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón mediante escrito estableciendo claramente la ubicación de dicho bien inmueble, con la narración de los antecedentes hechos que conociera sobre el bien; quien dispondrá al Director de Planificación Municipal y Procurador Síndico presenten los informes técnicos y jurídicos con la documentación de soporte previo a que el Concejo Cantonal conozca, analice y declare como bien mostrenco, disponiendo la incorporación a los bienes del patrimonio municipal, una vez que sea protocolizada e inscrita dicha resolución.

Art. 5.- Procedimiento para la declaración de bien mostrenco en posesión de particulares.- Para el caso de ciudadanos que se encuentren en posesión de un bien inmueble identificado como mostrenco, por un tiempo no menor a 10 años, podrán solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi la declaratoria de bien mostrenco y adjudicación de dicho inmueble a su favor, para la legalización presentará su petición ante la Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón, adjuntando la siguiente documentación:

1.- Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación
2.- Certificado de no adeudar a la Municipalidad y a la EPMAPACH

3.- Pago del impuesto predial correspondiente al año en que se realiza el trámite, del lote solicitado
4.- Pago de la tasa fijada por la Municipalidad para el inicio del proceso conforme lo establecido en la presente Ordenanza
5.- Declaración juramentada ante un Notario Público sobre los siguientes aspectos:

a.- Que no exista escritura pública o título de propiedad alguno del inmueble en referencia;
b.- Estar habitando o en posesión del bien inmueble por un periodo no menos a 10 años de manera permanente e ininterrumpida;
c.- Estado civil:
d.- Que el predio solicitado no da lugar a reclamo o discusión sobre linderos y extensiones con colindantes
e.- Determinar los beneficiarios directos de la adjudicación y el grado de parentesco entre ellos.

6.- Levantamiento planimétrico del predio con la superficie, linderos y ubicación debidamente georeferenciado
7.- Línea de fábrica.

Recibida la petición de la documentación y requisitos antes señalados, el Alcalde del Cantón dispondrá a la Dirección de Planificación, emita un informe técnico el cual además incluirá:

a.- El pronunciamiento expreso identificando la existencia o no de algún proyecto que afecte al predio o si la adjudicación del mismo afecta la ejecución del PDOT Cantonal;
b.- Avaluó del predio en cuestión;
c.- Inspección y levantamiento del predio con informe de linderación, cuadro de áreas, linderos y estará georeferenciados;
d.- El frente del predio y superficie deberá estar acorde a la zonificación del suelo, salvo casos especiales debidamente justificados que el sector se encuentra ya consolidado en mayor al 80%, y que siendo independientes y funcionales no presenten otra alternativa;
e.- Recomendación o no, de declaración de bien mostrenco y adjudicación.

De ser favorable el informe técnico de declaración de bien mostrenco y adjudicación, requerirá al Procurador Síndico Municipal revise la documentación correspondiente y emita un informe jurídico, de no encontrarse oposición jurídica, dispondrá al Secretario General y de Concejo publique un extracto del proceso por la prensa durante 3 días consecutivos, previo a resolver la declaratoria de bien mostrenco y adjudicación, para que quienes pudieran tener interés en la causa, presenten oposición o reclamos dentro del plazo de 15 días contados a partir del siguiente día de la última publicación, precautelando de esta manera el derecho al debido proceso. Además, en el caso de bienes inmuebles se colocarán carteles en dicho bien y, en, los lugares más concurridos de la localidad.

Art. 6.- De la Resolución, escrituración e inscripción.- Con los informes señalados en el artículo precedente, y habiéndose cumplido con las publicaciones, la Máxima Autoridad Ejecutiva del Cantón pondrá en consideración del Concejo Municipal, para que previo el

análisis correspondiente mediante un solo acto declaren el bien como mostrenco de dominio privado y se declare la adjudicación del bien inmueble a favor del peticionario, disponiendo a Secretaria General y de Concejo, que dicho acto administrativo sea publicado durante 3 días consecutivos por la prensa y la publicación de avisos en la cabecera cantonal, solicitando que quien pueda tener interés presente su oposición o reclamo ante el mismo órgano que resolvió, dentro del plazo de los 5 días contados a partir del siguiente día de la última publicación.

Una vez tomada la Resolución por parte del Concejo Municipal y esta haya cumplido con las publicaciones, plazos y términos, Secretaria General notificará a: Procuraduría Sindica a fin de que proceda a elaborar el acta de adjudicación; a la Dirección Financiera a fin de que a través de la Jefatura de Rentas emita el Titulo de Crédito por concepto de tasas que generen este proceso; al posesionario o beneficiario a fin de que se proporcione los datos técnicos: el acta de adjudicación; cancele el Titulo de Crédito antes señalado; y, proceda con la celebración de las escrituras correspondientes en cualquier Notaría del País y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Chunchi.

Art. 7.- Para el caso de dolo o falsedad.- En caso de comprobarse que la información proporcionada por los interesados exista dolo o falsedad, se procederá ipso facto a archivar el caso, al mismo tiempo que se iniciará el proceso para que dicho bien inmueble pueda ingresar al patrimonio municipal o vuelva al estado original de su real propietario según sea el caso, sin perjuicio de la acción penal correspondiente.

Art. 8.- Tasas.- Los costos que se generen por levantamientos topográficos, impresiones de planos, carteles, publicaciones, informativos, serán incorporados en una tasa fija establecida de la siguiente manera:

a.- Cincuenta dólares americanos (USD 50,00) en bienes inmuebles con área de uno a ciento cincuenta metros cuadrados;

b.- Cien dólares americanos (USD 100,00) para bienes inmuebles de ciento cincuenta y un metros cuadrados hasta doscientos cincuenta metros cuadrados;

c.- Ciento cincuenta dólares americanos (USD 150,00) para predios de más de doscientos cincuenta metros cuadrados hasta por una hectárea.

Art. 9.- Los gastos: Los gastos que se generen por publicaciones en la prensa, levantamiento de la información, certificaciones municipales, escritura pública y otras solemnidades de la adjudicación, correrán a cargo del beneficiario o la beneficiaria de la adjudicación.

Art. 10.- Forma de pago: Los beneficiarios o las beneficiarias pagarán el valor de las tasas que generen este proceso de contado en dinero de curso legal.

Art. 11.- Prohibición: Ninguna persona natural, ni familia podrá ser beneficiada para legalizar más de dos bienes inmuebles vacantes o mostrencos, extendiéndose dicha

prohibición al cónyuge del peticionario o la beneficiaria e hijos o hijas menores de edad, salvo las personas que tengan al momento derechos adquiridos; rigiendo de igual manera para el caso de las uniones de hecho legalmente establecidas.

Art. 12.- Prohibición de enajenar: Los bienes inmuebles materia de la adjudicación otorgados de manera directa, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un periodo mínimo de tres (3) años, debiendo inscribirse esta prohibición conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón, excepto para hipotecarlos a una entidad financiera, para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece el Gobierno Nacional a la población o para que los beneficiarios accedan a créditos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares o para la ampliación de servicios sociales en el caso de entidades públicas.

Los beneficiarios de este tipo de propiedades, con autorización del Concejo Municipal, podrán venderlas antes del tiempo establecido en el inciso anterior por las siguientes circunstancias debidamente probadas:

1.- Siempre y cuando exista seguridad de que su producto se destinará a la compra de otra propiedad de mejores condiciones para la familia; y

2.- En caso de necesidad extrema de salud del beneficiario o beneficiaria, o algún miembro de su familia de hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

El Registrador de la Propiedad no podrá inscribir futuras ventas si no cuenta con la respectiva autorización del Concejo Municipal

Art. 13.- Prohibición para la adjudicación: No se adjudicarán bienes inmuebles en aquellas zonas de protección en las áreas urbanas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El GAD Municipal de Chunchi tiene la competencia para la titularización de predios, que estando en las condiciones señaladas por el COOTAD, se ubican en el área urbana, de expansión urbana y áreas urbanas parroquiales, mientras que el MAG a través de la Subsecretaria de Tierras de la jurisdicción correspondiente titulariza predios rústicos sin título de propiedad de acuerdo con el Art. 38 de la ley de Desarrollo Agrario y el Art. 1 de la Ley de Tierras Baldías, en tanto que el Ministerio del Ambiente lo hace sobre aquellas tierras que integran el patrimonio forestal del Estado, bosques protectores y bosques naturales, mientras que los jueces civiles titularizan entre otros casos, al resolver juicios de prescripción adquisitiva de dominio, cuando la posesión regular se la tiene sobre predios con título de propiedad.

SEGUNDA.- Normas Supletorias.- En todo aquello que no esté completado en la presente Ordenanza, se regirá por lo que estipula el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Civil, La Ley del Sistema Nacional de Registro de

Datos Públicos, La Ley Notarial y más leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

TERCERA.- Delimitación de Áreas.- Mientras no se cuente con la Ordenanza que delimite la nueva área de expansión urbana y áreas urbanas parroquiales conforme dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Chunchi, la Dirección del Planificación queda facultado a delimitar mediante un informe técnico los limites de dichas áreas y autorizar el inicio de los procesos de la legalización de declaratoria de bien mostrenco y adjudicación.

CUARTA.- Derogatoria.- Queda derogada toda normativa expedida con anterioridad por el Concejo Municipal del GAD de Chunchi referente a la incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal y legalización de predios en poder de particulares, que se opongan a la presente Ordenanza. Expresamente queda derogada la Ordenanza sustitutiva de Determinación y Adjudicación de Bienes Mostrencos en el Cantón Chunchi, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N° 240, de fecha 3 de Febrero del 2012.

QUINTA.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y se publicará en la Página Web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los veinte y dos días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve.

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI

SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL CHUNCHI

Dr. Carlos Aguirre Arellano
ALCALDE DEL CANTÓN

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES,** fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, en sesiones ordinarias celebradas el 15 y 22 de Marzo del 2019, de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Chunchi, 24 de Marzo del 2019

SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL CHUNCHI

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Galo Quisatasi Cayo, a los veinte y nueve días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve, a las 08H30, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la noma aprobada al señor Alcalde para su sanción y promulgación. Cúmplase.

Abg. Galo Quisatasi C.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL CHUNCHI

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI. Dr. Carlos Aguirre Arellano, Alcalde del Cantón, a los veinte y nueve días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve, a las 10H40, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dr. Carlos Aguirre Arellano
ALCALDE DEL CANTÓN

GAD MUNICIPAL DEL CHUNCHI ALCALDIA

CERTIFICADO DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal Certifica que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Carlos Aguirre Arellano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los veinte y nueve días del mes de Marzo del año dos mil diecinueve.

Abg. Galo Quisatasi C.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL CHUNCHI