

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAQUISILÍ

CONSIDERANDO:

Que: El Art. 238 de la Constitución, establece 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;

Que: Los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución, dispone que los Gobiernos Municipales tendrán la competencia de 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. Que es obligación de las municipalidades, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que: De conformidad con lo dispuesto en el Art.321 de la Constitución, el Estado reconoce y garantiza a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental, en concordancia con lo previsto en el número 26 del artículo 66 de la misma Carta Magna, en donde además, se establece que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que: El Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales se ejercen dominio y se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público;

Que: El literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), establece que son bienes de dominio privado de los gobiernos autónomos descentralizados, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que: Corresponde a la Municipalidad diseñar y desarrollar sistemas administrativos que le permitan disponer de normas y procedimientos que sustenten su base legal en concordancia con sus necesidades y contribuyan al logro expuesto en sus planes de desarrollo.

Que: Es prioritario en el cumplimiento de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, un manejo verídico y adecuado de la información catastral así como para fines tributarios, legalizar la propiedad de los terrenos que se encuentran dentro de las áreas urbanas del cantón Saquisilí, a favor de los ciudadanos que ostenten derechos posesorios sobre esos inmuebles y que puedan probarlos legalmente , ya que se ha constituido un problema de carácter social de difícil solución por vía judicial;

Que: Es necesario actualizar la ordenanza dictada, ya que contiene normas derogadas de la antigua Ley Orgánica de Régimen Municipal y adecuarlas al COOTAD;

Que: El inciso final del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los Gobiernos Municipales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

En uso de las atribuciones conferidas por el Art. 57, literal a) Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD); Expide la siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS (QUE CARECEN DE DUEÑO) Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES EN POSESIÓN DE MÁS DE QUINCE AÑOS DE LOS PARTICULARES DEL CANTÓN SAQUISILÍ

Artículo único.- Sustitúyase el texto de la ordenanza reformada por el siguiente:

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos: Incorporar legalmente al Patrimonio Municipal los bienes inmuebles mostrencos (que carece de dueño) que se encuentran en el perímetro urbano de la cabecera cantonal y de los centros poblados de las parroquias rurales; así como las zonas de expansión urbana.

Legalizar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano; y, zonas de expansión urbana.

Escriturar los bienes inmuebles mostrencos de dominio público o privado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Saquisilí (GADMCS);

Legalizar la tenencia de un bien inmueble municipal a los poseionarios particulares sean personas naturales o jurídicas, siempre y cuando dicho bien no se encuentre en litigio judicial; y, garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio contemplados en la Constitución.

Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas.

Art. 2.- **Ámbito.**- La presente ordenanza tendrá vigencia y será aplicada en el área urbana del Cantón, áreas de expansión urbana y las que técnicamente justifiquen tal calidad con informe a ser presentado por el Departamento de Planificación aprobado oportunamente por Concejo.

CAPITULO II

DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 3.- **Bienes mostrencos.**- Según lo dispuesto en el Art. 419, literal c) del COOTAD constituyen bienes del dominio privado “los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales” y que se hallan vacantes y carecen de dueño.

Art. 4.- **Inclusión al Patrimonio Municipal.**- La inclusión al Patrimonio Municipal de bienes inmuebles mostrencos estará amparado en los siguientes documentos que serán revisados y autorizados por el Concejo:

- a) Informe de la oficina Avalúos y Catastros de que el inmueble se encuentra registrado a nombre del GADMCS y su avalúo;
- b) Levantamiento planimétrico efectuado por el Departamento de Planificación con la detallada singularización del bien, indicando linderos y dimensiones;
- c) Informes de las Direcciones de Planificación y Obras Públicas sobre ubicación, servicios básicos, características, uso actual y probable, afectaciones, etc.;
- d) Informe de la Dirección Financiera sobre utilidad, rentabilidad y demás aspectos financieros;
- e) Informe de Procuraduría Sindica sobre la existencia o no de litigios judiciales planteados en relación al bien inmueble.

Art. 5.- Escrituración e inscripción de bienes mostrencos.- Cumplido el procedimiento señalado en el artículo anterior, con lo resuelto por Concejo el señor Alcalde expedirá una resolución administrativa motivada, incluyendo la documentación pertinente misma que será protocolizada en una notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón, registro que no generará pago alguno para la entidad municipal y dejando a salvo el derecho de terceros a reclamar por vía judicial si se consideran afectados por la resolución.

CAPITULO III

DE LA LEGALIZACION DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES

Art. 6.- Beneficiarios.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, reconoce el derecho a titularizar a su nombre a las personas naturales o jurídicas que han permanecido por un tiempo igual o superior a quince años, en posesión pública, pacífica, tranquila y no interrumpida del predio, con ánimo de señor y dueño. El registro en el catastro municipal y el pago del impuesto predial constituirán prueba de la posesión. Se verificará que no exista tráfico ilícito de bienes inmuebles u otras figuras ilícitas como usurpación o invasión.

Art. 7.- Posesionarios.- Se considerarán posesionarios a las personas naturales o jurídicas que tengan en su poder los inmuebles descritos en el artículo anterior, podrán solicitar al GADMCS de este cantón la legalización del mismo, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

PERSONAS NATURALES:

- a) Ser ecuatoriano y mayor de edad;
- b) Solicitud de legalización dirigida al señor Alcalde;
- c) Documentos que bajo la estricta responsabilidad del peticionario acrediten la posesión del bien inmueble indicando el tiempo, información sumaria de testigos o declaración juramentada notariada sobre la no existencia de escritura, la forma de adquisición y que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen o litigio judicial o administrativo pendiente de resolución; la declaración o información sumaria contendrá expresamente la indicación que los datos proporcionados son veraces y se los consigna bajo responsabilidad administrativa, civil o penal del peticionario, liberando al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí así como al Registro de la Propiedad del Cantón de cualquier consecuencia por la entrega de información inexacta o incompleta.

- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- e) Carta de pago del impuesto predial actualizado, de ser procedente;
- f) Copias notariadas de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación;
- g) Informes de las Direcciones de Planificación y Obras Públicas sobre ubicación, linderos y dimensiones, servicios básicos, características, uso actual y probable, afectaciones, etc., se adjuntará el correspondiente levantamiento planimétrico.
- h) Informe de Avalúos y Catastros con la indicación de si el predio se halla catastrado, con la indicación del nombre, fecha y avalúo del mismo.
- i) Informe de Procuraduría Síndica sobre la existencia de litigio en referencia al bien inmueble y la procedencia de la legalización solicitada.

PERSONAS JURIDICAS:

A más de los requisitos generales señalados para las personas naturales, deben presentar los siguientes documentos:

- a) En caso de personería jurídica, el nombramiento de los representantes legales debidamente registrado.
- b) Constitución legal y registro en la entidad pertinente.

Art. 8.- Trámite.- Los peticionarios presentarán sus solicitudes de legalización, dirigidas al Alcalde, quien dispondrá que la Dirección de Planificación realice la inspección al lugar del inmueble y elabore a costa del peticionario los planos, verifique y emita el informe técnico de factibilidad correspondiente determinando superficie, linderos, ubicación e ingreso al catastro, avalúo, etc., que servirá de fundamento para que el Concejo Municipal expida la resolución motivada de legalización o titularización, la Dirección de Planificación bajo su responsabilidad verificará el cumplimiento de todos los requisitos técnicos y administrativos contemplados en la presente ordenanza. Previo a la resolución se dispondrá la publicación de un extracto de los datos del predio a legalizarse en un periódico de circulación provincial así como en la cartelera municipal por el lapso de 30 días para que los interesados puedan ejercer sus derechos y oponerse a la adjudicación.

Art. 9.- Pago del derecho de la tierra.- En base al informe técnico y el avalúo pertinente determinado en el artículo anterior, la Dirección Financiera, dispondrá que la oficina de rentas emita el título de crédito en concepto de "Derecho de Tierra", de acuerdo al avalúo practicado, para cuyo efecto se fija como derecho de tierra el equivalente al 15% del avalúo catastral municipal.

Art. 10.- Legalización.- A la resolución administrativa de legalización o titularización se adjuntará los siguientes documentos habilitantes:

- a) Comprobante o certificado del pago del derecho de tierra para la legalización del inmueble;
- b) Informe técnico favorable de Planificación;
- c) Levantamiento planimétrico elaborado por el Departamento de Planificación; y,
- d) Copia de la publicación del extracto.

Cumplidos todos los requisitos el Concejo del GADMCS dictará la correspondiente resolución que será luego suscrita por el señor Alcalde, la misma que será protocolizada en una notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad a costa del petitionerio, quien deberá entregar dos copias certificadas de la documentación íntegra para el archivo. El predio quedará con prohibición de enajenar por el lapso de dos años contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad y así constará expresamente en la resolución.

Art. 11.- Derogatoria.- Se deroga expresamente toda norma o disposición de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza.

Art. 12.- Norma supletoria.- En todo cuanto no se encuentre contemplando en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, y demás leyes que sean aplicables.

Art. 13.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en la página web de la Institución sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Saquisilí, a los veinticinco días del mes de abril del dos mil doce.


Ing. Manuel Chango Tena

ALCALDE





Ing. Alexandra Cajas Garzón
SECRETARIA GENERAL



6
info@saquisili.gob.ec

CERTIFICACIÓN: Certifico que la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS (QUE CARECEN DE DUEÑO) Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES EN POSESIÓN DE MÁS DE QUINCE AÑOS DE LOS PARTICULARES DEL CANTÓN SAQUISILÍ**, fue discutida y aprobada en primero y segundo debate, por el Concejo Municipal del Cantón Saquisilí, en sesiones ordinarias del 19 y 25 de abril del 2012, respectivamente, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.


f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón., Secretaria General.



TRASLADO. Saquisilí, 26 de abril de 2012, a las 10H20, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, remítase la **ORDENANZA** mencionada para su respectiva sanción, al señor Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde.


f.) Ing. Alexandra Cajas Garzón., Secretaria General.



SANCIÓN.- ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ.- Saquisilí, 26 de abril de 2012, a las 15H30, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, sanciono la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS (QUE CARECEN DE DUEÑO) Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES EN POSESIÓN DE MÁS DE QUINCE AÑOS DE LOS PARTICULARES DEL CANTÓN SAQUISILÍ**, por encontrarse enmarcada dentro del ordenamiento jurídico existente.
EJECUTESE.-

PROMULGACION.- Ordeno su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y la página Web de la Entidad.



Ing. Manuel Chango Toapanta

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ**



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAQUISILÍ.-** Saquisilí, 26
de abril de 2012, a las 16H00.- El Ing. Manuel Chango Toapanta, Alcalde, sancionó,
firmó y ordenó la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y la página
Web de la Entidad, la mencionada Ordenanza. **LO CERTIFICO.-**



Ing. Alexandra Cajas Garzón
SECRETARIA GENERAL



www.saquisili.gob.ec