

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

O-CM-GADCM-005-2022 Cantón Mira: Que reglamenta la conformación y funcionamiento de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos	2
- Cantón Sucre: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza que regula la adjudicación, escrituración y venta de terrenos, ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana	30

O-CM-GADCM-005-2022**EL CONCEJO MUNICIPAL DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MIRA****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 1 establece que el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia Social. El Art. 3 del mismo cuerpo constitucional dispone que es obligación del Estado Ecuatoriano garantizar, sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

Que, el Art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades, sin discriminación alguna que menoscabe o anule el ejercicio de dichos derechos;

Que, el inciso 1 del numeral 8 del Art. 11 de la Constitución de la República ordena que el contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas, y que el Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. El numeral 9 del ibídem consagra que el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución y los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos;

Que, el Art. 35 de la Carta Magna determina que las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad;

Que, numerales 1, 2, 3, 4 y 9 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconocen y garantizan a las personas los derechos a la inviolabilidad de la vida, vida digna, integridad personal, que incluye una vida libre de violencia, de tortura, de tratos crueles, inhumanos o degradantes, igualdad formal, igualdad material y no discriminación, la toma de decisiones libres, responsables, informadas y voluntarias sobre su sexualidad, orientación sexual, su salud y vida reproductiva;

Que, el Art. 35 ibídem, establece que “Las personas adultas mayores (...) recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. (...) El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad”;

Que, el Art. 36 de la Constitución de la República del Ecuador determina que “Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia” ;

Que, el Art. 37 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: atención gratuita y especializada en salud, trabajo remunerado, jubilación universal, rebaja en los servicios privados de transporte y espectáculos, exenciones en el régimen tributario, exoneración del pago por costos notariales y registrales y el acceso a una vivienda que asegure una vida digna;

Que, el Art. 38 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado establecerá políticas públicas para las personas adultas mayores que aseguren: la atención en centros especializados que garanticen su nutrición, salud, educación y cuidado diario; la protección especial contra cualquier tipo de explotación laboral o económica; desarrollo de programas y políticas destinadas a fomentar su participación y el trabajo, su autonomía personal, disminuir su dependencia y conseguir su plena integración social; protección y atención contra todo tipo de violencia, maltrato, explotación sexual o de cualquier otra índole; entre otros;

Que, el Art. 44 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de las niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se atenderá al principio de su interés superior y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas. Las niñas, niños y adolescentes tendrán derecho a su desarrollo integral, entendido como proceso de crecimiento, maduración y despliegue de su intelecto y de sus capacidades, potencialidades y aspiraciones, en un entorno familiar, escolar, social y comunitario de afectividad y seguridad. Este entorno permitirá la satisfacción de sus necesidades sociales, afectivo-emocionales y culturales, con el apoyo de políticas intersectoriales nacionales y locales;

Que, el Art. 45 ibídem señala que las niñas, niños y adolescentes gozarán de los derechos comunes del ser humano, además de los específicos de su edad. El Estado reconocerá y garantizará la vida, incluido el cuidado y protección desde la concepción. Las niñas, niños y adolescentes tienen derecho a la integridad física y psíquica; a su identidad, nombre y ciudadanía; a la salud integral y nutrición; a la educación y cultura, al deporte y recreación; a la seguridad social; a tener una familia y disfrutar de la convivencia familiar y comunitaria; a la participación social; al respeto de su libertad y dignidad; a ser consultados en los asuntos que les afecten; a educarse de manera prioritaria en su idioma y en los contextos culturales

propios de sus pueblos y nacionalidades; y a recibir información acerca de sus progenitores o familiares ausentes, salvo que fuera perjudicial para su bienestar;

Que, el Art. 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 interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el inciso primero del Art. 341, de la Constitución de la República establece que el Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia;

Que, el inciso segundo del Art. 341 de la Constitución de la República del Ecuador determina que la protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley;

Que, la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 proclama que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y que toda persona puede invocar todos los derechos y libertades, sin distinción alguna;

Que, la Convención sobre los Derechos de los Niños, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de 1989 y ratificada por el Congreso del Ecuador en marzo de 1990, establece la responsabilidad del Estado Ecuatoriano de adecuar su legislación y organización institucional para promover la Protección Integral de la Niñez y la Adolescencia;

Que, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer, publicada en el Registro Oficial Suplemento 153, del 25 de noviembre de 2005, prohíbe toda forma de distinción, exclusión o restricción basada en el sexo que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos por parte de la mujer y compromete a los países a crear políticas públicas encaminadas a la eliminación de toda forma de discriminación;

Que, la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar, y Erradicar la Violencia contra la Mujer, publicada en el Registro Oficial Suplemento 153, del 25 de noviembre de 2005, prohíbe cualquier acción o conducta que, basada en género, cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual o psicológico a la mujer, tanto en el ámbito público como en el privado; e impone sobre los estados la obligación de adoptar, por todos los medios

apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar toda forma de violencia. Dicho instrumento reconoce que toda mujer tiene derecho al reconocimiento, goce, ejercicio y protección de todos los derechos humanos y a las libertades consagradas por los instrumentos regionales e internacionales sobre derechos humanos y, en especial, derecho a una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como en el privado;

Que, el Art. 53 del Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y ejecutiva (...) para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, el Art. 54, literal j) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, establece al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales (...);

Que, el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, establece el ejercicio de la facultad normativa en la materia de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 148 de del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización dispone que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán las competencias destinadas asegurar los derechos de niñas, niños y adolescentes que les sean atribuidas por la Constitución, este Código y el Consejo Nacional de Competencias en coordinación con la ley que regule el Sistema Nacional Descentralizado de Protección Integral de la Niñez y la Adolescencia. Para el efecto, se observará estrictamente el ámbito de acción determinado en este Código para cada nivel de gobierno y se garantizará la organización y participación protagónica de niños, niñas, adolescentes, padres, madres y sus familias, como los titulares de estos derechos”;

Que, el Código de la Niñez y la Adolescencia, publicado en el Registro Oficial 737, del 3 de enero de 2003 tiene como finalidad la protección integral que el Estado, la sociedad y la familia deben garantizar a todos los niños, niñas y adolescentes que viven en el Ecuador, con el fin de lograr su desarrollo integral y el disfrute pleno de sus derechos, en un marco de libertad, dignidad y equidad. Para este efecto, regula el goce y ejercicio de los derechos, deberes y responsabilidades de los niños, niñas y adolescentes y los medios para hacerlos efectivos, garantizarlos y protegerlos, conforme al principio del interés superior de la niñez y adolescencia y a la doctrina de protección integral;

Que, el Art. 205 del Código de la Niñez y la Adolescencia establece que las juntas cantonales de Protección de Derechos son órganos de nivel operativo, con autonomía administrativa y funcional, que tienen como función pública la protección de los derechos individuales y colectivos de los niños, niñas y adolescentes, en el respectivo cantón. Las organizará cada municipalidad a nivel cantonal o parroquial, según sus planes de desarrollo social. Serán financiadas por el municipio con los recursos establecidos en el presente Código y más leyes;

Que, la Ley Orgánica Integral para Prevenir y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres, publicado en el Registro Oficial 175, del 5 de febrero del 2018 tiene como finalidad prevenir y erradicar la violencia ejercida contra las mujeres, mediante la transformación de los patrones socioculturales y estereotipos que naturalizan, reproducen, perpetúan y sostienen la desigualdad entre hombres y mujeres, así como atender, proteger y reparar a las víctimas de violencia;

Que, el literal a) del Art. 50 de la Ley Orgánica Integral para Prevenir y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres, señala que corresponde a las Juntas Cantonales de Protección de Conocer de oficio o a petición de parte, los casos de amenaza o violación de los derechos de mujeres: niñas, adolescentes, jóvenes, adultas y adultas mayores, en el marco de su jurisdicción; y, disponer las medidas administrativas de protección que sean necesarias para proteger el derecho amenazado o restituir el derecho violado;

Que, la Ley Orgánica de las personas adultas mayores, publicado en el Registro Oficial 484, del 9 de Mayo del 2019 tiene como objeto promover, regular y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos específicos de las personas adultas mayores, en el marco del principio de atención prioritaria y especializada, expresados en la Constitución de la República, instrumentos internacionales de derechos humanos y leyes conexas, con enfoque de género, movilidad humana, generacional e intercultural;

Que, los literales b), c) y d) del Art. 84 de la Ley Orgánica de las personas adultas mayores señala que los municipios, garantizarán el funcionamiento de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de políticas y servicios especializados a favor de las personas adultas mayores; dotando de recursos e infraestructura necesaria para asegurar los servicios especializados a favor de personas adultas mayores; indicando que las juntas de protección de derechos conocerán, de oficio o a petición de parte, los casos de amenaza o vulneración de los derechos de las personas adultas mayores dentro de la jurisdicción del respectivo cantón; y dispondrán las medidas administrativas de protección que sean necesarias para amparar el derecho amenazado o vulnerado;

Que, el GADC Mira aprobó la Ordenanza Sustitutiva que Organiza y Regula el Funcionamiento del Sistema Cantonal de Protección Integral de Derechos para los Grupos de Atención Prioritaria de Mira en dos sesiones de Concejo Municipal en el año 2021;

Que, la Ordenanza Sustitutiva que Organiza y Regula el Funcionamiento del Sistema Cantonal de Protección Integral de Derechos para los Grupos de Atención Prioritaria de Mira, en la Disposición Transitoria señala: “Los Miembros Principales de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de Mira que se encuentre en funciones al momento de la aprobación de esta ordenanza, en un plazo de 90 días definirán su reglamento interno de funcionamiento, manual de procesos y demás normas internas que permitan garantizar un efectivo funcionamiento y servicio a la ciudadanía, cuyos instrumentos técnicos serán remitidos al Consejo de Protección de Derechos para su conocimiento”;

El Concejo Municipal, en uso de la Facultad Legislativa prevista en los Arts. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

EXPIDE

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE MIRA

TÍTULO I NATURALEZA, FINALIDAD Y PRINCIPIOS

Art. 1.- Naturaleza Jurídica.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, es un organismo de protección, defensa y exigibilidad de Derechos, parte del Sistema Cantonal de Protección Integral de Derechos, de nivel operativo, con autonomía administrativa y funcional, que tienen como función pública la protección de los derechos individuales y colectivos de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultas y adultos mayores de conformidad con las leyes vigentes.

Art. 2.- Autonomía Administrativa y Funcional.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira goza de autonomía administrativa y funcional por mandato legal y constitucional, entendiéndose como autonomía administrativa la facultad de dicho organismo para determinar la forma de cómo los miembros de la Junta se organizaran internamente para el cumplimiento de sus funciones, para lo cual se creará el reglamento interno que regulara las funciones de cada uno de sus miembros; por autonomía funcional se entenderá que ninguna persona, autoridad o entidad podrá interferir en las decisiones de los Miembros de la Junta. Ninguna otra autoridad nacional o local puede interferir ni injerir en las actuaciones y decisiones de los miembros de la Junta.

Art. 3.- Finalidad.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira tiene como finalidad la protección y restitución de los derechos individuales y colectivos de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultas y adultos mayores cuando han sido amenazados o vulnerados sus derechos, a través de la adopción de medidas de protección de acuerdo a las normativas legales vigentes.

Art. 4.- Principios.- En todas las actuaciones procesales de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira se aplicarán los principios previstos en la Constitución de la República del Ecuador, en los instrumentos internacionales de derechos humanos, en los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, y en la Ley aplicable a la materia, en especial preeminencia los siguientes:

- a) **Impulso de oficio.-** Todo procedimiento se impulsará de oficio, hasta su terminación. La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira será responsable de practicar todos los actos que resulten necesarios para el esclarecimiento y resolución de las partes involucradas en el procedimiento, aun cuando los interesados no realicen actuación alguna.
- b) **Legalidad y proporcionalidad.-** Las actuaciones de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira se mantendrán dentro de los límites de las facultades, y de los principios de interés superior y prioridad absoluta de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos/as mayores; y guardará la debida proporción entre las consecuencias de la decisión adoptada y los derechos que deban tutelarse.
- c) **Celeridad y simplicidad.-** Su actuación deberá permitir que las resoluciones se adopten en el menor tiempo posible, evitando actuaciones o requisitos que dificulten el trámite o constituyan meros formalismos. Los trámites ante la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira deben ser sencillos y dejar de lado toda complejidad innecesaria. Los requisitos que se exijan deben ser lógicos y proporcionales a los fines que se pretende cumplir. Lo previsto en este inciso no exime el deber de respetar las normas aplicables y los principios del debido proceso.
- d) **Verdad material.-** La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira antes de adoptar cualquier decisión, está obligada a verificar los hechos que la motivan, para lo cual debe recurrir a todos los medios probatorios necesarios autorizados por la ley, aun cuando no hayan sido propuestos por los interesados o éstos hayan acordado eximirse de ellos.
- e) **Inmediación.-** Las audiencias deberán ser celebradas ante la presencia de todos los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira. Las partes procesales deberán estar presentes para la evacuación de las pruebas y

demás actos procesales fundamentales en la ventilación de las causas. Las audiencias que no sean realizadas ante la presencia de los miembros del organismo, y ni bajo la conducción del miembro coordinador, serán nulas.

- f) **Intimidad y reserva.**- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira garantizará que los datos personales de las partes procesales se destinen únicamente a la sustanciación del proceso. Los datos y actos denunciados por persona cuyos derechos se ven vulnerados deberán guardar absoluta reserva. Los miembros de la Junta Cantonal de Protección están obligados a guardar reserva sobre el contenido de los procesos y la identidad de las personas afectadas. En cada caso se organizará un expediente único donde se acumularán todos los documentos, el mismo que tiene la calidad de reservado, al que accederán únicamente las partes procesales y sus abogados debidamente autorizados.
- g) **Transparencia y Publicidad de los Procesos.**- La información de los procesos puestos a conocimiento y resolución de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, tales como las audiencias, las resoluciones administrativas y demás decisiones serán de libre acceso para las partes procesales directas dentro del proceso. Únicamente se admitirá aquellas excepciones estrictamente necesarias para proteger la intimidad, el honor, el buen nombre o la seguridad de las personas inmersas dentro de los procesos.
- h) **Imparcialidad.**- Por la naturaleza de las funciones y competencias de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, dentro de los procedimientos administrativos se actuará con imparcialidad, por lo tanto, sus decisiones y actuaciones serán libre de injerencias externas en la sustanciación o resolución de los casos.
- i) **Principio de Informalismo.**- En virtud de este principio la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira no exigirá la observancia de formalidades que no afecten la validez sustancial del procedimiento y que incidan en su resolución, en este contexto deberá actuar con flexibilidad en cuanto a los requerimientos exigidos. Por otro lado, este principio encuentra su vigencia al momento de interpretar y aplicar la normativa, de modo que en caso de duda, debe hacerse una interpretación favorable a los intereses de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos/as mayores. Por tal principio dentro del procedimiento administrativo de protección de derechos no se exige estar asistido por un abogado.
- j) **Principio de gratuidad.**- El procedimiento administrativo de protección de derechos será gratuito y podrán concurrir por sus propios derechos, por tanto, no es necesario contar con el patrocinio de un abogado; para ello la Junta Cantonal de Protección

Integral de Derechos de Mira garantizará el desarrollo del proceso en igualdad de condiciones y con observancia al debido proceso para las partes.

TÍTULO II JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Art. 5.- De la jurisdicción.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira tiene jurisdicción cantonal.

Art. 6.- Competencia.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira tiene competencia para conocer los casos de vulneración y amenaza a los derechos individuales y colectivos de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores del cantón Mira.

Se entiende por vulneración o amenaza a los derechos de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores, todas las acciones u omisiones del Estado, la sociedad, la familia y cualquier persona, que atenten contra los derechos contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención de los Derechos del Niño, la Constitución de la República del Ecuador, el Código de la Niñez y Adolescencia, la Ley Orgánica de Erradicación de Violencia contra las Mujeres, la Ley Orgánica de adultos mayores y otros instrumentos jurídicos de protección de derechos aplicables a la materia.

Art. 7.- Incompetencia.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira no es competente para conocer casos como: delitos, tenencia, visitas, alimentos, patria potestad, acogimiento familiar, acogimiento institucional, adopción, retenciones indebidas, desaparición y demás temas de competencia de otras autoridades conforme lo determina la Constitución y la Ley.

TÍTULO III DE LA CONSTITUCIÓN Y SUS MIEMBROS

Art. 8.- Procedimiento de integración de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de Mira.- Para la integración de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

El Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Mira en Coordinación con la Unidad de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira convocará al concurso de méritos y oposición para la selección de miembros principales y suplentes de la Junta Cantonal de acuerdo al reglamento específico que se dicte para el efecto.

El Consejo Cantonal de Protección de Derechos garantizará que el proceso de selección sea público y transparente.

Las reglas de selección serán definidas por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y la Unidad de Talento Humano del GAD-Mira.

Art. 9.- De la designación de las y los miembros de la Junta.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira se integrará con tres miembros principales y sus respectivos suplentes, los que serán elegidos por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Mira de entre candidatos que acrediten formación técnica necesaria para cumplir con el perfil, las responsabilidades propias del cargo, así como de las directrices y reglamento definido por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos para la elección de sus miembros.

Art. 10.- De los nombramientos.- Una vez conocido los resultados definitivos del proceso de selección mediante concurso público de méritos y oposición los nombramientos a las y los ganadores serán otorgados por el Alcalde/sa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira en su calidad de Presidente del Consejo de Protección de Derechos, nombramiento a plazo fijo durante tres años que se realizará mediante acción de personal.

Art. 11.- Duración.- Las y los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira durarán tres años en sus funciones, y podrán ser reelegidos por una sola vez, previo a evaluación y disposición del Pleno del CCPD-M. Las y los Miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos son servidores públicos que deben estar sujetos bajo la LOSEP y su reglamento.

La actuación de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira requiere de sus tres miembros. En caso de que uno de los miembros principales no pudiere actuar, deberá asegurar la principalización oportuna de su suplente respectivo. La responsabilidad por las actuaciones de la Junta, corresponden de manera igual a los tres miembros que actúen.

Art. 12.- De la integración de la Junta.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira estará integrado por:

- a) Un Abogado/a o Doctor/a en Jurisprudencia.
- b) Un Psicólogo/a Educativa o clínica.
- c) Un Trabajador/a Social o carreras afines en desarrollo social.

Los cuáles serán miembros principales de la Junta y por ende autoridades públicas administrativas cantonales que garantizan la protección integral de los derechos individuales y colectivos en casos de amenaza y/o violación de los derechos de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores en el cantón, quienes acrediten niveles de competencia para desempeñar las funciones propias del cargo. La Junta Cantonal requerirá

la presencia de sus tres miembros en todas y cada una de sus actuaciones a fin de que puedan resolver situaciones de amenaza o violación de derechos de manera permanente, oportuna y efectiva.

Art. 13.- Requisitos para ser miembro de la junta.- Para ser miembro principal de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira se requiere:

- a) Ser mayor de 18 años y estar en el pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República del Ecuador y la Ley para el desempeño de una función pública;
- b) Poseer título de Tercer Nivel en: (Derecho; Trabajo Social o carreras afines en Gestión y Desarrollo Social; y Psicología).
- c) No encontrarse inmerso en las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Constitución de la República del Ecuador y la Ley Orgánica del Servicio Público.
- d) Tener una experiencia profesional y laboral mínima de un año en tema de protección, restitución, atención a Grupos Vulnerables y procedimiento Administrativo de Protección de Derechos.
- e) Acreditar capacitación específica en temas de Derechos Humanos y demás leyes relacionadas a su competencia.
- f) No estar afiliado al partido político alguno.
- g) Haber sido declarado triunfador en el concurso de méritos y oposición.
- h) Los demás requisitos señalados en la Constitución de la República y la LOSEP.

Art. 14.- AUSENCIA. - Las/los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, pueden ausentarse del cumplimiento de sus funciones en los siguientes casos:

- a) Vacaciones anuales, las cuales deberán estar programadas con anticipación al inicio del año.
- b) Asistencia a procesos de formación relacionados con el ejercicio de sus funciones.
- c) En casos de enfermedad u otras situaciones imprevistas o de emergencia que impidan la actuación del miembro principal.

Art. 15.- Principalización de los suplentes. - Las y los suplentes de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira serán principalizados en los siguientes casos:

- a) En caso de recusación o excusa debidamente aceptada de uno o varios miembros principales.
- b) Por ausencia temporal de uno o varios miembros principales, en caso de vacaciones, enfermedad, calamidad doméstica u otros motivos que hagan imposible la asistencia del principal en sus funciones.

- c) Por ausencia definitiva de uno o varios miembros principales, durante todo el tiempo que falte para completar el período para el que fueron designados.
- d) En el caso de ausencia temporal del miembro principal y cuando por cualquier motivo no se pueda contar con la principalización del miembro suplente, el Presidente del Consejo de Protección de Derechos del Cantón Mira, designará mediante acción de personal a uno de los funcionarios del GADC Mira quien asumirá las funciones de miembro de la Junta durante el tiempo de ausencia temporal del miembro principal.
- e) En el caso de ausencia definitiva y al no contarse con el miembro suplente, el Presidente del Consejo de Protección de Derechos del Cantón Mira, designará de entre los postulantes que participaron en el concurso de méritos y oposición al mejor puntuado y lo principalizará, sin embargo cuando no se cuente con ello, lo designará de forma directa de entre candidatos que acrediten formación técnica necesaria para cumplir con las responsabilidades propias del cargo; por todo el tiempo que falte para completar el período para el que fue designado el miembro principal.

Art. 16.- De la remuneración de los suplentes principalizados.- Los honorarios del o la suplente principalizada por ausencia temporal, se cancelará de acuerdo a la remuneración que perciba el miembro principal y por el tiempo que dure el reemplazo; y en caso de reemplazo definitivo percibirá la remuneración asignado al miembro principal.

Art. 17.- Proceso de principalización del miembro suplente.- Para la principalización de los suplentes se procederá de la siguiente forma:

El Miembro Principal que se ausente temporalmente, deberá notificar con 5 días de anticipación, a la Junta Cantonal de Protección de Derechos y éste informará al Consejo Cantonal de Protección de Derechos para que en coordinación con Talento Humano del GADC Mira se notifique al respectivo suplente debiendo especificar el día que ésta ausencia iniciará y el tiempo que durará la misma.

El Consejo de Protección de Derechos notificará tanto a la Junta Cantonal de Protección de Derechos, así como al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la suplencia, al menos 24 horas antes de entrar en vigencia la misma.

En caso de enfermedad u otras situaciones imprevistas, caso fortuito o de emergencia, la notificación al miembro suplente será de forma inmediata.

Art. 18.- Del control de la asistencia.- Las y los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, registrarán su asistencia a través del reloj biométrico que se encuentra ubicado en las instalaciones del GAD-Mira, sin embargo en el caso de ausentarse de sus oficinas por cortos lapsos de tiempo para el cumplimiento de sus funciones, registrarán sus salidas en una hoja de registro así como suscribirán la solicitud de

salida respectiva, que manejara para tal efecto el Consejo de Protección de Derechos del Cantón Mira.

TÍTULO IV DE SUS INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.

Art. 19.- No podrán ser miembros de las Juntas Cantonales de Protección de Derechos los siguientes:

- a) Quien han sido condenados por delitos mediante sentencia ejecutoriada o han sido llamado a etapa de juicio por cometimiento de delito.
- b) Quien ha sido sancionado administrativa o judicialmente por violación o amenaza contra los derechos y garantías de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores.
- c) Quien ha sido condenado al resarcimiento de perjuicios en contra de un niño, niña o adolescente por causas de violación o amenaza de las señaladas en el literal anterior.
- d) Quien ha sido privado de la tenencia, patria potestad de sus hijos e hija.
- e) Quien se encuentre en mora reiterada e injustificada en el pago de pensiones alimenticias a favor de un niño, niña o adolescente.
- f) El cónyuge y los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad del cuerpo colegiado del GADC Mira o de un integrante del Consejo de Protección de Derechos del cantón Mira.
- g) Quien, según las leyes vigentes, se encuentre impedido de ejercer un cargo público.

Art. 20.- Excusa o Recusación.- Deberán excusarse de participar en un procedimiento, y podrán ser recusados si no lo hicieren, los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira que:

- a) Ser parte en el proceso.
- b) Ser cónyuge o conviviente en unión de hecho de una de las partes o su defensora o defensor.
- c) Haber sido representante legal, mandatario, procurador, defensor, apoderado de alguna de las partes en el proceso actualmente sometida a su conocimiento o haber intervenido en ella como mediador.
- d) Haber manifestado opinión o consejo que sea demostrable, sobre el proceso que llega a su conocimiento.
- e) Tener o haber tenido ella, él, su cónyuge, conviviente o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad proceso con alguna de las partes.
- f) Cuando el proceso haya sido promovido por alguna de las partes, deberá haberlo sido antes de la instancia en que se intenta la recusación.

- g) Haber recibido de alguna de las partes derechos, contribuciones, bienes, valores o servicios.
- h) Tener con alguna de las partes o sus defensores alguna obligación pendiente.
- i) Tener con alguna de las partes o sus defensores amistad íntima o enemistad manifiesta.
- j) Tener interés personal en el proceso por tratarse de sus negocios o de su cónyuge o conviviente, o de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Si los integrantes de la Junta no se excusaren debiendo hacerlo, será de su exclusiva responsabilidad.

Art. 21.- Notificación. - El miembro principal de la Junta Cantonal que se viere inmerso en una o más de las situaciones previstas en el numeral anterior, deberá notificar a la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira y excusarse de actuar en el caso e informar al Consejo de Protección de Derechos de inmediato, con el fin de proceder a la principalización del miembro suplente.

Art. 22.- En ningún caso podrán actuar tres suplentes al mismo tiempo. En caso de que el miembro principal y su respectivo suplente se vieren imposibilitados de actuar, ya sea por ausencia y/o excusa, el suplente de otro de los miembros podrá actuar, lo cual deberá hacerse constar en la comunicación de principalización.

Art. 23.- Recusación.- En los casos previstos en el Art. 20 de la presente ordenanza, la recusación se planteará por escrito ante la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, expresando la causa o causas en que se fundamentan.

Dentro de las veinte cuatro horas de presentada la recusación, el recusado deberá negarla o aceptarla y, en este último caso, abstenerse de continuar actuando. En caso de negativa, el interesado puede insistir en la recusación ante el Juez/a de la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Mira.

TÍTULO V DEBERES, DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

Art. 24.- Deberes.- Son deberes de los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira las siguientes:

- a) Respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes, reglamentos y más disposiciones expedidas de acuerdo con la Ley;

- b)** Cumplir personalmente con las obligaciones de su puesto, con solicitud, eficiencia, calidez, solidaridad y en función del bien colectivo, con la diligencia que emplean generalmente en la administración de sus propias actividades;
- c)** Cumplir de manera obligatoria con su jornada de trabajo legalmente establecida, de conformidad con las disposiciones de esta Ley;
- d)** Cumplir y respetar las órdenes legítimas de los superiores jerárquicos. El servidor público podrá negarse, por escrito, a acatar las órdenes superiores que sean contrarias a la Constitución de la República del Ecuador y la Ley;
- e)** Velar por la economía y recursos del Estado y por la conservación de los documentos, útiles, equipos, muebles y bienes en general confiados a su guarda, administración o utilización de conformidad con la ley y las normas secundarias;
- f)** Cumplir en forma permanente, en el ejercicio de sus funciones, con atención debida al público y asistirlo con la información oportuna y pertinente, garantizando el derecho de la población a servicios públicos de óptima calidad;
- g)** Elevar a conocimiento de su inmediato superior los hechos que puedan causar daño a la administración;
- h)** Ejercer sus funciones con lealtad institucional, rectitud y buena fe. Sus actos deberán ajustarse a los objetivos propios de la institución en la que se desempeñe y administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas de su gestión;
- i)** Cumplir con los requerimientos en materia de desarrollo institucional, recursos humanos y remuneraciones implementados por el ordenamiento jurídico vigente;
- j)** Someterse a evaluaciones periódicas durante el ejercicio de sus funciones;
- k)** Custodiar y cuidar la documentación e información que, por razón de su empleo, cargo o comisión tenga bajo su responsabilidad e impedir o evitar su uso indebido, sustracción, ocultamiento o inutilización;
- l)** Mantener en forma permanente un comportamiento adecuado acorde a la función que desempeñan;
- m)** Elaborar informes de labores cada trimestre y presentarlos ante el Consejo de Protección de Derechos de Mira y la Comisión de Igualdad y Género del GADC Mira;
- n)** Elaborar los informes respectivos para la rendición de cuentas la misma que se realizará cada año conjuntamente con el Consejo de Protección de Derechos;
- o)** Establecer reuniones con las diferentes autoridades para el fortalecimiento del Sistema de Protección Integral de derechos del Cantón Mira;
- p)** Participar en la elaboración del presupuesto anual;
- q)** Participar en la elaboración del Plan Operativo Anual (POA);
- r)** Mantener reuniones mensuales con los diferentes equipos técnicos de protección y restitución de derechos del cantón para verificar el avance del trabajo realizado;
- s)** Derivar casos que no son de su competencia a las diferentes autoridades competentes.
- t)** Análisis de expedientes para dictaminar medidas de protección;

- u) Las demás establecidas en la ley y en el reglamento interno de funciones de la Junta, que se creara para tal efecto.

Art. 25.- DERECHOS.- Son derechos de los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira los siguientes:

- a) Gozar de estabilidad en su puesto como miembro de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira;
- b) Percibir una remuneración justa, que será proporcional a su función, eficiencia, profesionalización y responsabilidad. Los derechos y las acciones que por este concepto correspondan a la servidora o servidor, son irrenunciables;
- c) Gozar de vacaciones, licencias, comisiones y permisos de acuerdo a la Ley;
- d) Ser restituidos en forma obligatoria, a sus cargos dentro del término de cinco días posteriores a la ejecutoria de la sentencia o resolución, en caso de que la autoridad competente haya fallado a favor del servidor suspendido o destituido; y, recibir de haber sido declarado nulo el acto administrativo impugnado, las remuneraciones que dejó de percibir, más los respectivos intereses durante el tiempo que duró el proceso judicial respectivo si el juez hubiere dispuesto el pago de remuneraciones, en el respectivo auto o sentencia se establecerá que deberán computarse y descontarse los valores percibidos durante el tiempo que hubiere prestado servicios en otra institución de la administración pública durante dicho periodo;
- e) Desarrollar sus labores en un entorno adecuado y propicio, que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar;
- f) Reintegrarse a sus funciones después de un accidente de trabajo o enfermedad, contemplando el período de recuperación necesaria, según prescripción médica debidamente certificada;
- g) No ser discriminada o discriminado, ni sufrir menoscabo ni anulación del reconocimiento o goce en el ejercicio de sus derechos;
- h) Ejercer el derecho de la potencialización integral de sus capacidades humanas e intelectuales;
- i) Recibir formación y capacitación continua por parte del Consejo de Protección de Derechos y de la Unidad de Talento Humano del GADC Mira;
- j) Los demás que establezca la Constitución y la ley.

Art. 26.- Prohibiciones.- Se prohíbe a los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira:

- a) Abandonar injustificadamente su trabajo;
- b) Ejercer otro cargo o desempeñar actividades extrañas a sus funciones durante el tiempo fijado como horario de trabajo para el desempeño de sus labores, excepto quienes sean autorizados para realizar sus estudios o ejercer la docencia en las universidades e instituciones politécnicas del país, siempre y cuando esto no

- interrumpa el cumplimiento de la totalidad de la jornada de trabajo o en los casos establecidos en la presente Ley;
- c) Retardar o negar en forma injustificada el oportuno despacho de los procesos administrativos de protección de derechos o la prestación del servicio a que está obligado de acuerdo a las funciones de su cargo;
 - d) Ordenar la asistencia a actos públicos de respaldo político de cualquier naturaleza o utilizar, con este y otros fines, bienes del Estado;
 - e) Abusar de la autoridad que le confiere el puesto para coartar la libertad de sufragio, asociación u otras garantías constitucionales;
 - f) Ejercer actividades electorales, en uso de sus funciones o aprovecharse de ellas para esos fines;
 - g) Paralizar a cualquier título los servicios públicos, en especial el de protección. La inobservancia de esta prohibición producirá obligatoriamente la destitución del servidor infractor, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.
 - h) Resolver asuntos, intervenir, emitir informes, gestionar, tramitar o suscribir convenios o contratos con el Estado, por sí o por interpuesta persona u obtener cualquier beneficio que implique privilegios para el servidor o servidora, su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalmente reconocida, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Esta prohibición se aplicará también para empresas, sociedades o personas jurídicas en las que el servidor o servidora, su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalmente reconocida, sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad tengan interés;
 - i) Solicitar, aceptar o recibir, de cualquier manera, dádivas, recompensas, regalos o contribuciones en especies, bienes o dinero, privilegios y ventajas en razón de sus funciones, para sí, sus superiores o de sus subalternos; sin perjuicio de que estos actos constituyan delitos tales como: peculado, cohecho, concusión, extorsión o enriquecimiento ilícito;
 - j) Percibir remuneración o ingresos complementarios, ya sea con nombramiento o contrato, sin prestar servicios efectivos o desempeñar labor específica alguna, conforme a la normativa de la respectiva institución;
 - k) Resolver asuntos en que sean personalmente interesados, o lo sea su cónyuge o conviviente en unión de hecho o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, o sus amigos íntimos o enemigos manifiestos.
 - l) Las demás establecidas por la Constitución de la República del Ecuador, las leyes y los reglamentos.

TÍTULO VI

DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO, CESACIÓN DE FUNCIONES Y DESTITUCIÓN.

Art. 27.- Responsabilidad, juzgamiento y sanción.- Las y los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, en su calidad de servidores públicos y

autoridades competentes están sujetos a responsabilidad administrativa, civil y penal que emana de sus actos administrativos y contemplados en la LOSEP.

Art. 28.- De las infracciones por denegación y retardo de justicia.- Las infracciones por denegación y retardo de justicia, cometidos por los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, serán conocidas y juzgadas por el juez o jueza de la Unidad Multicompetente del Cantón Mira.

Art. 29.- La responsabilidad administrativa.- La responsabilidad administrativa en la que incurriere los Miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos del Cantón Mira que incumpliere sus obligaciones o contraviniere a disposiciones legales, reglamentos, normativas, o por negligencia de acción u omisión, incurrirá en responsabilidad administrativa que será sancionada disciplinariamente, sin perjuicio de la acción civil o penal que pudiera originar el mismo hecho, será conocida y juzgada por el o la Presidente del Consejo de Protección de Derechos conjuntamente con la Unidad de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, mediante comunicación escrita, de ser el caso audiencia administrativa e instauración de sumario administrativo. Las sanciones se interpondrán de acuerdo a la gravedad de las faltas y a lo establecido en la LOSEP.

Art. 30.- Cesación de funciones de los y las miembros de la junta.- Los y las miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira cesarán definitivamente en sus funciones en los siguientes casos:

- a) Por muerte, o renuncia voluntaria legalmente aceptada;
- b) Quien hubiere alterado datos, forjado documentos u ocultado información relacionados con hechos o situaciones de violación de derechos a niñas, niños, adolescentes, mujeres y adultos/as mayores durante el proceso de elección para ser miembro, así como también en el desempeño de sus funciones;
- c) Ser sancionados por la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Mira por más tres ocasiones por denegación de justicia;
- d) Quien hubiera aceptado con posterioridad a su posesión el ejercicio de una función pública incompatible con la calidad de miembro;
- e) Quien estando en ejercicio de tal calidad, se le suspendiere el goce de sus derechos políticos y ciudadanos;
- f) Quien, a título personal, mantenga contratos con el Estado para la atención o ejecución de planes, programas o proyectos relacionados con la niñez y adolescencia;
- g) Quien, por negligencia, no cumpliere con sus funciones como Miembro de la Junta Cantonal de Protección de Derechos, previa evaluación y sumario administrativo;
- h) Quien, a título personal actúe a nombre de las Juntas de Protección de Derechos sin autorización de estos organismos;
- i) Quien cometa actos de soborno y/o corrupción;
- j) Por incapacidad absoluta o permanente declarada judicialmente;

- k) Por supresión del puesto;
- l) Por remoción de período fijo. La remoción no constituye sanción;
- m) Por destitución;
- n) En los demás casos previstos en la ley.

Art. 31.- Causales de destitución.- Son causales para la destitución de las y los miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de Mira, previo el sumario administrativo correspondiente:

- a) Incapacidad probada en el desempeño de sus funciones, previa evaluación de desempeño por parte del Consejo de Protección de Derechos del Cantón Mira y la Unidad de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira;
- b) Abandono injustificado del trabajo por tres o más días laborables consecutivos;
- c) Haber recibido sentencia condenatoria ejecutoriada por los delitos de: cohecho, peculado, concusión, prevaricato, soborno, enriquecimiento lícito y delitos sexuales;
- d) Recibir cualquier clase de dádiva, regalo o dinero ajenos a su remuneración;
- e) Ingerir licor o hacer uso de sustancias estupefacientes o psicotrópicas en los lugares de trabajo;
- f) Injuriar gravemente de palabra u obra a los miembros del Consejo de Protección de Derechos, Secretaría Técnica, proferir insultos a compañeras o compañeros de trabajo debidamente comprobado, cuando éstas no sean el resultado de provocación previa o abuso de autoridad;
- g) Asistir al trabajo bajo evidente influencia de bebidas alcohólicas o de sustancias estupefacientes o psicotrópicas;
- h) Incurrir durante el lapso de un año, en más de dos infracciones que impliquen sanción disciplinaria de suspensión, sin goce de remuneración de acuerdo a la Ley Orgánica de Servicio Público (LOSEP);
- i) Incumplir los deberes y obligaciones que tienen como miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de acuerdo a la presente ordenanza;
- j) Realizar actos de acoso o abuso sexual, trata, discriminación o violencia de cualquier índole, abuso de autoridad en contra de sus compañeras y compañeros de trabajo, de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores, de las partes procesales o de cualquier otra persona en el ejercicio de sus funciones, actos que serán debidamente comprobados;
- k) Haber obtenido la calificación de insuficiente en el proceso de evaluación del desempeño, por segunda vez consecutiva;
- l) Ejercer presiones e influencias, aprovechándose del puesto que ocupe, a fin de obtener favores en la designación de puestos para su cónyuge, conviviente en unión de hecho, parientes comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad;

- m) Atentar contra los derechos humanos de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores, de las partes procesales, de sus compañeras y compañeros de trabajo o entre Miembros de la Junta, mediante cualquier tipo de coacción, acoso o agresión; y,
- n) Las demás que establezca la Ley.

TÍTULO VII DE SUS FUNCIONES

Art. 32.- Funciones en niñez y adolescencia.- Corresponde a la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira cumplir con las siguientes funciones:

- a) Conocer de oficio o petición de parte, los casos de amenaza o violación de los derechos individuales de niños, niñas y adolescentes dentro de la jurisdicción del respectivo cantón Mira; y disponer las medidas administrativas de protección que sean necesarias para proteger el derecho amenazado o restituir el derecho violado;
- b) Vigilar la ejecución de las medidas;
- c) Interponer las acciones necesarias ante los órganos judiciales competentes en los casos de incumplimiento de sus decisiones;
- d) Requerir de los funcionarios públicos de la administración distrital, provincial y nacional, la información y documentos que requieran para el cumplimiento de sus funciones
- e) Llevar el registro de las familias, adultos, niños, niñas y adolescentes del respectivo municipio a quienes se haya aplicado medidas de protección;
- f) Denunciar ante las autoridades competentes la comisión de infracciones administrativas y penales en contra de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores;
- g) Vigilar que los reglamentos y prácticas institucionales de las entidades de atención no violen los derechos de la niñez y adolescencia;
- h) Procurarán, con el apoyo de las entidades autorizadas, la mediación y la conciliación de las partes involucradas en los asuntos que conozcan, de conformidad con la ley;
- i) Las demás que señala la ley.

Art. 33.- Funciones en violencia contra mujeres.- Corresponde a la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira las siguientes atribuciones:

- a) Conocer de oficio o a petición de parte, los casos de amenaza o violación de los derechos de mujeres: niñas, adolescentes, jóvenes, adultas y adultas mayores, en el marco de su jurisdicción; y, disponer las medidas administrativas de protección que sean necesarias para proteger el derecho amenazado o restituir el derecho violado;
- b) Interponer las acciones necesarias ante los órganos judiciales competentes en los casos de incumplimiento de sus decisiones;

- c) Requerir de los funcionarios públicos de la administración central y seccional, la información y documentos que requieran para el cumplimiento de sus funciones;
- d) Llevar el registro de las personas sobre las cuales se hayan aplicado medidas de protección y proporcionar la información al registro único de violencia contra las mujeres;
- e) Denunciar ante las autoridades competentes, la comisión de actos de violencia de los cuales tengan conocimiento; y,
- f) Vigilar que, en los reglamentos y prácticas institucionales, las entidades de atención no violen los derechos de las mujeres, niñas, adolescentes, jóvenes, adultas y adultas mayores.

Art. 34.- Funciones en adultos/as mayores.- Corresponde a la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira las siguientes atribuciones:

- a) Conocer y resolver de oficio o a petición de parte, los casos de amenaza o violación de los derechos de personas adultas mayores, en el ámbito de su jurisdicción; y, disponer las medidas administrativas de protección, restitución o reparación, que sean necesarias para proteger, restituir o reparar los derechos de las personas adultas mayores;
- b) Interponer las acciones necesarias ante los órganos judiciales competentes en los casos de incumplimiento de sus decisiones;
- c) Requerir de las personas y de las entidades públicas y privadas, la información y documentos necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- d) Llevar el registro de las personas sobre las cuales se hayan aplicado medidas de protección y proporcionar de manera trimestral la información al ente rector del Sistema Nacional Especializado de Protección Integral de los Derechos de las Personas Adultas Mayores;
- e) Denunciar ante las autoridades competentes, la comisión de presuntos delitos de los cuales tengan conocimiento;

Art. 35.- Mecanismos para el cumplimiento de sus funciones.- Para el cumplimiento de las funciones señaladas en el artículo anterior, la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira deberá:

- a) Interactuar, coordinar y articular con los diferentes organismos a fin de que provean condiciones para el ejercicio de los derechos, cuya finalidad sea garantizar la protección, defensa y atención de los derechos de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores;
- b) Imponer las sanciones administrativas previstas en el Código de la Niñez y Adolescencia;

- c) Presentar al Consejo de Protección de Derechos, el Plan Operativo Anual para el cumplimiento de sus funciones;
- d) Informar trimestralmente al Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Mira sobre los casos atendidos, la adopción de las medidas de protección o sanciones que hubiese impuesto, así como las actividades que cumplan para garantizar la protección integral de los derechos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores, informe que contendrá los avances, logros, necesidades y dificultades sobre el cumplimiento de sus funciones;
- e) Informar y rendir cuentas públicamente cada año, sobre el cumplimiento de sus funciones bajo el principio de la construcción de una ciudadanía responsable y democrática;
- f) Interactuar, coordinar y articular con la Defensoría del Pueblo, la Policía Nacional, la Policía Especializada de niñas, niños y adolescentes (DINAPEN), Departamento de Violencia Intrafamiliar DEVIF, la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Mira, Defensoría Pública, Fiscalía, Consejo de Protección de Derechos del Cantón Mira, entidades acogientes, Distrito Educativo y Coordinación Zonal, Distrito de Salud, Centros y Subcentros de Salud y otros organismos de protección y exigibilidad de derechos;
- g) Interactuar, coordinar y articular con las Juntas Cantonales de Protección de Derechos de otros cantones, cuando fuere necesario;
- h) Interactuar, coordinar y articular con entidades de atenciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, así como las Defensorías Comunitarias, que presten servicios en educación, salud, protección especial, desarrollo infantil, apoyo familiar y otros, para la ejecución y seguimiento de las medidas administrativas de protección y restitución de derechos;
- i) Interactuar, coordinar y articular con las direcciones nacionales y provinciales de los Ministerios de Trabajo, Salud, Educación, Inclusión Económica y Social, Relaciones Exteriores, Gobierno, Registro Civil de Identificación y Cedulación, Consejo Provincial, y otros;
- j) Participar de manera permanente en procesos de capacitación;
- k) Designar de entre sus miembros al Presidente de la Junta de Protección, quien actuará como portavoz de la Junta de Protección de Derechos ante los organismos del sistema;
- l) Articular y coordinar la atención de casos con los profesionales del Centro de Atención Integral de Equidad y Justicia del GADC Mira, cuando se requiera de su intervención.

Art. 36.- Presidencia.- La representación de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, así como la dirección de las Audiencias estará presidida por el miembro Abogado/a de la Junta, quien actuará en calidad de Presidente de la Junta.

Art. 37.- Funciones del presidente/a.- Son funciones del presidente/a de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira:

- a) Coordinar con la Secretaría Técnica del Consejo de Protección de Derechos, así como con la Comisión de Igualdad y Género del GADC Mira para coordinar e informar sobre la gestión de la Junta Cantonal de Protección de Derechos de Mira;
- b) Comparecer ante el Consejo Cantonal de Protección de Derechos, ante la Comisión de Igualdad y Género del GADC Mira, así como ante cualquiera de los organismos que forman parte del sistema de Protección en representación de la Junta Cantonal de Protección de Derechos, cuando sea solicitado;
- c) Asegurar la disponibilidad del servicio en los horarios establecidos en esta ordenanza, así como un servicio de calidad y calidez;
- d) Coordinar con el equipo de trabajo las funciones y directrices para el buen funcionamiento de la Junta;

TÍTULO VIII

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

Art. 38.- Materias de competencia.- Le corresponde a la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, conocer de oficio o petición de parte, los casos de amenaza o violación de los derechos colectivos o individuales de niños, niñas, adolescentes, mujeres de toda edad y adultos/as mayores; y disponer las medidas administrativas de protección que sean necesarias para proteger el derecho amenazado o restituir el derecho violado.

Art. 39.- Procedimiento administrativo.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira para el cumplimiento de sus funciones aplicará el procedimiento administrativo contemplado en el Código de la Niñez y Adolescencia, la Ley Orgánica de Erradicación de Violencia contra las Mujeres y su reglamento, la Ley Orgánica de Adultos Mayores y su Reglamento, el Reglamento Interno de Funciones de la JCPD-Mira y otros instrumentos jurídicos de protección de derechos aplicables a la materia.

Art. 40.- Medidas de protección.- Las medidas de protección son acciones que adopta la autoridad competente, mediante resolución judicial o administrativa, en favor de niños, niñas, adolescentes, mujeres y adultos/as mayores cuando se ha producido o existe el riesgo inminente de que se produzca una violación de sus derechos por acción u omisión del Estado, la sociedad, sus progenitores o responsables, que tienen por objeto evitar o cesar la amenaza o vulneración de los derechos.

Art. 41.- Norma supletoria.- En todo lo relacionado con el procedimiento administrativo de protección de derechos que no se encuentre contemplado en las normativas mencionadas en el artículo anterior, la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira aplicará como normas supletorias lo establecido en el Código Orgánico General de Procesos y el Código Orgánico Administrativo.

TÍTULO IX BASE DE DATOS Y ARCHIVO

Art. 42.- Base de datos.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, contará con una base de datos, en el cual se llevará todo el registro del organismo, así como también el archivo físico e informático de todos y cada uno de los casos y expedientes generados en la Junta.

Art. 43.- Sistema informático.- La documentación y archivo de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira, deberá contar con un sistema informático diseñado para responder a las necesidades de la Junta, que incluya:

- a) Un registro de todos los expedientes administrativos de protección de derechos que se sustancian;
- b) Una base de datos que permita documentar los tipos de vulneración de derechos o derechos en riesgo;
- c) Una base de datos con las resoluciones dictadas a través del cual se establecerán los niveles de cumplimiento de medidas;
- d) Un registro de datos generales: nombres, edad, etnia, sector social, instrucción, movilidad humana, ubicación territorial, entre otros de niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores beneficiados con las medidas de protección;
- e) Un registro de niños, niñas y adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores, familias, personas beneficiarias de las medidas administrativas de protección dictadas con un control de búsqueda;
- f) Un registro de seguimiento a las medidas de protección a fin de determinar si han sido ejecutadas y el estado en que se encuentran;
- g) Un registro de las sanciones y amonestación impuesta y su cumplimiento;
- h) Registro de acciones de incumplimiento remitidas e iniciadas ante la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Mira;
- i) Registro de casos impugnados ante la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Mira;
- j) Registro de casos remitidos en razón de la incompetencia de la Junta Cantonal de Protección de Derechos del Cantón Mira;
- k) Las demás que a juicio de la Junta sean necesarios para fortalecer la base de datos.

TÍTULO X FINANCIAMIENTO.

Art. 44.- Financiamiento.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira será financiada y organizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, quien destinará un espacio físico apropiado para su funcionamiento, dotación de mobiliario,

equipos informáticos, materiales, suministros de oficina y la facilitación de vehículo necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

La Junta Cantonal de Protección podrá beneficiarse de fondos públicos o privados en el marco de los convenios de cooperación suscritos entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y el Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Mira que contribuyan para garantizar su fortalecimiento y el buen funcionamiento de la misma.

Art. 45.- Presupuesto municipal.- Dentro del presupuesto municipal constarán las respectivas asignaciones presupuestarias que financiarán a la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira.

Art. 46.- Fondo de recaudación de multas impuestas por la JCPD-M.- Las multas impuestas mediante resolución administrativa emitida por la Junta Cantonal de Protección de Derechos de Mira se recaudarán a través de la ventanillas de cobro del GADC Mira y serán agregadas a la Partida Presupuestaria del Consejo de Protección de Derechos del Cantón Mira, recursos que serán destinados para la ejecución de programas orientados a la protección de los grupos de atención prioritaria del cantón.

Art. 47.- Requisitos para la recaudación de multas.- Las personas, entidades u otros organismos que hayan sido sancionados con multa mediante resolución administrativa emitida por la Junta de Protección de Derechos deberán acercarse a las ventanillas de recaudación del GADC Mira con copia de cedula, copia del certificado de votación y la copia certificada de la resolución administrativa dictada por la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira con la razón de ejecutoria.

Art. 48.- Cobro vía coactiva. - En caso de mora en el pago de las multas, su cobro estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, quien dispondrá de jurisdicción coactiva para el efecto.

TÍTULO XI

INFRAESTRUCTURA, MOBILIARIO, EQUIPOS Y MATERIALES

Art. 49.- Espacio adecuado.- Dado que la atención que se brinda en la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira debe ser oportuna y en condiciones óptimas para garantizar el bienestar de niñas, niños, adolescentes, mujeres, adultos/as mayores de manera prioritaria, se debe dotar de espacios mínimos adecuados; así como de infraestructura, mobiliario, equipos y materiales óptimos, a fin de garantizar un servicio de calidad y calidez a las y los usuarios que acuden a este organismo, generando un ambiente propicio de familiaridad y bienestar.

Art. 50.- Infraestructura y mobiliario.- La Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira debe garantizar las condiciones ambientales de seguridad por lo que contará con los siguientes espacios:

- a) Espacio para las y los miembros de la Junta donde se garantice la privacidad para la atención individualizada de cada profesional tanto a niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos y adultas mayores como a las familias;
- b) Sala de audiencias;
- c) Sala lúdica interactiva infantil a fin de que el entorno no sea intimidatorio, hostil, insensible o inadecuado para su edad;
- d) Baterías sanitarias en perfectas condiciones para usuarios y funcionarios;
- e) Espacio para atención a usuarias/os e ingreso de causas;
- f) Espacio para archivo físico y digital de expedientes administrativos;
- g) Sala de espera confortables que brindan información;
- h) Mobiliario necesario para el funcionamiento adecuado de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira.

Art. 51.- Equipos y materiales.- A fin de dar agilidad a los trámites administrativos de protección de derechos es imprescindible que la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira cuente con equipos informáticos y materiales de oficina en buen funcionamiento.

DISPOSICIÓN GENERAL

Primera.- Los miembros de la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira serán responsables de su actuación y decisiones que adopten mediante procedimiento administrativo para la protección y restitución de derechos.

Segunda.- En todo lo relacionado que no se encuentre contemplado en las normativas mencionadas en el artículo anterior, la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira aplicará como normas supletorias de acuerdo al ordenamiento jurídico.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Primera.- En el plazo de 90 días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza, la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos de Mira en coordinación con la Unidad de sistemas del GADC Mira trabajara en la construcción del sistema Informático y base de datos que maneja la Junta de Protección.

Segunda.- Póngase en conocimiento de la Presidenta (e) del Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Mira, del Concejo Municipal y del Presidente de la Junta Cantonal de Protección de Derechos del Cantón Mira.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, entrará en vigencia a partir de su publicación en la Página Web de la Institución y Gaceta Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, tal como lo dispone el Art. 324 del COOTAD.

Segunda.- Se deroga expresamente toda ordenanza y norma de menor jerarquía que contravenga las disposiciones previstas en la presente ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, a los diecisiete días del mes de junio de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**JOHNNY ALBINO
GARRIDO PULE**

Ing. Johnny Garrido

ALCALDE DEL CANTÓN MIRA



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**BELEN
ALEJANDRA
MOLINA PULE**

Abg. Belén Molina

SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: Que la “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE MIRA” fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, en dos sesiones ordinarias realizadas los días 07 y 17 de junio de dos mil veintidós.

Mira, 17 de junio de 2022.

Lo certifico.-



Firmado electrónicamente por:
**BELEN
ALEJANDRA
MOLINA PULE**

Abg. Belén Molina

SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- En Mira, el 21 de junio de 2022, a las 16h40.- De conformidad con el Art. 322 inciso 4^{to} del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, una vez aprobada por el Órgano Legislativo, remito el original y copias de la presente ordenanza al Ing. Johnny Garrido-Alcalde del cantón Mira, para que la sancione o la observe en el plazo de ocho días.

Lo certifico.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 DEL CANTÓN MIRA
 SECRETARÍA GENERAL



Firmado electrónicamente por:
BELEN ALEJANDRA MOLINA PULE



Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Mira, a los 28 días del mes de junio de dos mil veintidós, a las 16h45 pm.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación, conforme lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- **Cumplase.-**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 DEL CANTÓN MIRA
 ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
JOHNNY ALBINO GARRIDO PULE



Ing. Johnny Garrido
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Certifico: Que el Ing. Johnny Garrido, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, firmó y sancionó la “**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE MIRA**”, a los 28 días del mes de junio de 2022.

Lo certifico.-

Firmado electrónicamente por:
BELEN ALEJANDRA MOLINA PULE



Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL



EXPOSICION DE MOTIVOS

Ante la pérdida del poder adquisitivo de la población del Cantón Sucre por causa de los desastres naturales: terremoto y posteriormente la pandemia por COVID 19; es necesario reformar la parte pertinente de la presente Ordenanza, con la finalidad de beneficiar a las personas en su adjudicación, escrituración y venta de terrenos del Cantón Sucre.

Además, para garantizar el derecho constitucional que le asiste a una vivienda digna, y al fiel cumplimiento del artículo 36 de la presente Ordenanza, y que el bien se constituya en patrimonio familiar.

CONSIDERANDO:

- Que,** el literal a) del Art. 171 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que los ingresos propios también proviene de la venta de activos no financieros, por su parte el Art. 90 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, referentes a componente de ingreso, hace alusión a la creación de mecanismos idóneos con el fin de racionalizar y optimizar la determinación y recaudación, desde luego sin que la rebaja mencionada en la ordenanza desmejoren el avalúo de los predios toda vez que el valor real de la propiedad se mantendrá actualizada conforme a lo previsto en los Art. 494 y 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Que,** el art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- Que,** el art. 4 literal f), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinara que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tiene entre uno de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de sus derechos a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;
- Que,** el art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - Autorización de venta. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes;
- Que,** el art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé Bienes de dominio privado. - Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;
- Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, a través de la unidad Financiera, mantiene el inventario valorizado de los bienes de dominio privado, con sujeción a lo dispuesto en el Art. 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el art. 486, último inciso, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los Concejos Municipales y Distritales para establecer los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de los predios que carezcan del título inscrito;

Que, en uso de las facultades conferidas en el Art. Literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE

Sección Primera

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Principios. - Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón Sucre mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales y mostrencos, es prioritario:

- a) Legalizar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana y centros poblados de las cabeceras parroquiales del cantón Sucre;
- b) Otorgar escrituras públicas a los poseedores de terrenos municipales y mostrencos;
- c) Permitir la planificación urbana que procure un crecimiento poblacional de manera organizada, en relación a la conservación de áreas verdes, áreas públicas, la no afectación de la trama urbana, trama vial, además de identificar y delimitar zonas de riesgo que eviten poner en peligro la vida de los habitantes ante desastres naturales y de cualquier otra índole.
- d) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio; y
- e) Conceder el dominio de las tierras siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad

Art. 2.- Base legal. - El Artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los Concejos Municipales podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.

Art. 3.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas, zonas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón Sucre, que no estén en litigio ni pese sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 4.- La posesión. - Para los efectos legales de la presente ordenanza se entenderá a la posesión del predio como la tenencia con ánimo de señor y dueño, de manera ininterrumpida por un periodo de tiempo mínimo de cinco (5) años, no obstante, para su

efectividad, deberá existir una vivienda en el sitio donde la o el poseionario deberá habitar con lo cual ejerce su derecho legítimo a la posesión, en caso de no contar con una vivienda construida el beneficiario la deberá construir en el lapso de tres años contados a partir de su adjudicación. Se reconocerá como tiempo de posesión del peticionario, el que haya tenido el anterior poseedor, para lo cual se deberá adjuntar la documentación correspondiente debidamente notariada.

Art. 5.- Del área. - Por principio social distributivo, el área máxima a legalizar por cada poseionario será de 1.000 mt², debiendo verificarse las áreas mínimas en base a lo estipulado en el PDOT y PUGS vigente.

El GADM Sucre, brindará asistencia técnica para el fraccionamiento debidamente planificado de los predios con mayor extensión a lo indicado en el presente artículo.

Art. 6.- Beneficiarios. - Serán beneficiarios de la legalización de terrenos mostrencos las personas que demuestren haber estado en posesión del terreno.

Si los bienes son de propiedad de la Municipalidad mediante escritura pública legalmente inscrita, ésta tendrá la potestad de entregarlos en venta de acuerdo a las disposiciones establecidas en el COOTAD y en esta ordenanza. Perfeccionada la compraventa, en caso de no tener construida su vivienda, el beneficiario deberá construirla y habitarla en el plazo máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucre, caso contrario el bien se revertirá de manera inmediata a favor de la Municipalidad.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 7.- Bienes municipales de dominio privado. - Se entenderán como tales los señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 8.- Bienes Mostrencos. - Se consideran a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido, y que no tengan un título debidamente inscrito. Para los efectos de esta ordenanza, a los bienes mostrencos se los clasifica en:

Lotes. - Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Fajas. - Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios. Además, se consideran como tales las fajas de terreno que se originan, por variación en el ancho de una vía pública, canal, camino, etc.

Excedentes o diferencias. - Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Siempre y cuando no implique conflictos con terrenos que afecten a la línea de fábrica,

avenidas, calles, pasajes, callejones, o espacios públicos, debiendo constar el respectivo informe de la Comisaria de Terrenos y Construcciones.

Art. 9- Adjudicación forzosa.- De acuerdo al artículo 482 del COOTAD, cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el gobierno municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más apropiado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la Municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años.

En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, la Municipalidad tomará medidas de acción positiva.

Art. 10.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales. - Los bienes mostrencos denominados lotes, sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado contemplados en el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y que se encuentren en posesión de un lapso ininterrumpido de cinco (5) años.

Las fajas municipales solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

Los excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.

Art. 11.- La Municipalidad.- Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado, los mismos que deben ser debidamente inventariados y valorizados por la Dirección Financiera y el Departamento de Avalúos y Catastros, debiéndose apoyar en los Departamentos que crea conveniente, enmarcados en los procedimientos establecidos en esta ordenanza, informando semestralmente a la máxima Autoridad y a la Comisión de Viviendas y Terrenos, la existencia de predios que no han tenido un uso específico y que permitan revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 12.- De las personas en posesión de los bienes. - Se requiere:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Solicitud en especie valorada, dirigida al/la señor/a Alcalde/sa requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión;
- c) No encontrarse impedida para obligarse o contratar;

- d) Probar la posesión del bien por un lapso ininterrumpido de mínimo cinco (5) años, en el que se deje constancia del tiempo, el modo; y, otras circunstancias de cómo se obtuvo la posesión.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del peticionario y de su cónyuge o conviviente (de ser el caso);
- f) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- g) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del peticionario y de su cónyuge o conviviente (de ser el caso), de no poseer bienes inmuebles en el Cantón Sucre, en el que conste la certificación de los bienes que le haya vendido la Institución Municipal al solicitante.
- h) Declaración juramentada que deberá contar con los requisitos establecidos en el Art. 14 de la presente ordenanza.
- i) Certificado de no adeudar a la Municipalidad.

Art. 13.- Para los procedimientos de la subasta se aplicará lo que establece el artículo 481 del COOTAD, y el reglamento general sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuando los arrendatarios hubieren cumplido satisfactoriamente las cláusulas del contrato de arrendamiento, el Concejo, a petición de los actuales arrendatarios, autorizará la renovación de esos contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin necesidad de subastas públicas, pero sujeta a los precios de mercado determinados a la fecha de arrendamiento o venta.

La adjudicación de locales en mercados, centros comerciales, terminales terrestres municipales u otros similares podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del Concejo Municipal.

Art. 14.- De la declaración juramentada y de la prueba de la posesión. - Las personas que soliciten la legalización de lotes, probarán la posesión; la unión de hecho; la declaración de no estar impedidos para obligarse y contratar, con la declaración juramentada realizada ante un Notario Público, la cual como mínimo debe contener:

- a) El lapso o tiempo de posesión que mantiene;
- b) Determinación de la ubicación del lote de terreno (barrio, sector, parroquia), características, linderos actualizados;
- c) La determinación de la vivienda en el sitio donde la o el poseionario habita, sobre el predio a legalizar, las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien;
- d) Justificar su estado civil o unión de hecho;
- e) Que no hay reclamo, discusión, litigio o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen;
- f) Que indique no encontrarse impedida para obligarse o contratar;
- g) Que se indique de manera expresa que se libera a la Municipalidad de toda responsabilidad por la información proporcionada.

También se deberá verificar el cumplimiento de los siguientes parámetros:

- h) Categorización de la zona de ubicación del predio municipal, si esta no se contrapone al Plan de Ordenamiento Territorial del cantón:

- i) Si no existe afectación en la trama vial;
- j) Si no existe afectación en las áreas arqueológicas y de protección especial, en caso de amenazas por eventos geológicos (deslizamientos) o hidrometeoro lógico (inundaciones); y,
- k) Si no tiene antecedentes de dominio.

CAPÍTULO IV

DE LA COMISARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS

Art. 15.- El/la Comisario/a de Construcciones y Terrenos. - Es el responsable del trámite de las solicitudes de ventas y demás adjudicaciones de bienes inmuebles municipales. Debe asistir a las inspecciones que realicen el/la directora (a) de Planificación y el/la Director/a de Acción Social, Comunitaria y Cooperación a los lotes de terreno solicitados, y una vez que haya recabado todas las certificaciones de los diferentes Departamentos y Direcciones municipales detallados en los artículos anteriores emitirá su **Informe Técnico Único** a la Dirección de Asesoría Jurídica indicando que no existe impedimento alguno para su adjudicación y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 16.- De la calificación de las solicitudes. - Una vez recibidas en la Secretaría General las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, las mismas serán remitidas a la Comisaria de Construcciones y Terrenos, quien calificará si procede o no el inicio del trámite de adjudicación, sobre la base de los requisitos previstos en esta ordenanza. Dichas solicitudes deberán contar con los requisitos que se establecen en el Art. 12 de la presente ordenanza.

Si la documentación no estuviere completa el/la Comisario/a de Construcciones le concederá al peticionario un plazo de cinco días laborables para que adjunte la documentación faltante.

Art. 17.-Notificación al beneficiario. - El /la Comisario/a de Construcciones y Terrenos notificará al beneficiario, si su petición califica o no, sobre la que en el término de tres (3) días el solicitante podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si lo considera pertinente. De ser calificada la solicitud, el/la Comisario/a de Construcciones y Terrenos remitirá la información a los diferentes servidores municipales, para la elaboración de sus respectivos informes en el siguiente orden:

- a) Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- b) Dirección de Riesgo, Seguridad Ciudadanía y Cooperación;
- c) Jefatura de Avalúos y Catastros;
- d) Dirección Financiera;
- e) Aviso al Público elaborado por la Secretaría General del Concejo;
- f) Informe de la Jefatura de Comunicación.
- g) Dirección de Acción Social, Comunitaria y Cooperación;
- h) Comisaría Municipal;
- i) Comisaría de Construcción y Terrenos

Luego de aquello, en caso de no presentarse oposición alguna, remitirá la documentación al Departamento de Asesoría Jurídica para que se emita el informe correspondiente a la Comisión de Viviendas y Terrenos.

DE LAS RECLAMACIONES Y OPOSICIONES

Art. 18.- Los particulares que se consideren afectados por el inicio del proceso para la declaratoria de bien mostrenco, adjudicación y venta de un terreno, podrán presentar sus reclamos en la Comisaría Municipal de cada parroquia, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad (de ser el caso);
- b) Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia del dominio por lo menos de los últimos 10 años, otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Sucre; (de ser el caso);
- c) Certificado de la última carta de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado; (de ser el caso);
- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad; y,
- e) Un croquis detallado del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie.

Dicha documentación será remitida de manera inmediata al Comisario/a de Construcciones y Terrenos, funcionario/a que solicitará los informes respectivos a los señores Director/a de Acción Social, Comunitaria y Cooperación, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial y Jefe de Avalúos y Catastros a fin de remitir todo el expediente a los señores concejales miembros de la Comisión de Viviendas y Terrenos para que analicen la oposición presentada y se le conceda un término máximo de cinco días para que el usuario complete la documentación en caso de requerirse, hecho lo cual o en rebeldía, los señores concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos convocaran a una audiencia a las partes interesadas, y después de escucharlas, resolverán si es procedente o no dicha oposición, previo a la presentación del informe jurídico correspondiente, en un plazo máximo de quince (15) días laborables.

En caso de que se considere procedente la oposición, los señores concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos dispondrán además el archivo del expediente de adjudicación del bien inmueble y que se remita toda la documentación al Comisario/a de

Construcciones y Terrenos, con su respectivo informe motivado. En caso de que se rechace la oposición presentada, los señores concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos remitirán toda la documentación al Comisario/a de Construcciones y Terrenos para que continúe con el trámite correspondiente con su respectivo informe.

En caso de que la comisión de Viviendas y Terrenos considere necesario, el trámite se suspenderá hasta que el tema sea resuelto por los jueces competentes.

La oposición y reclamación de terceros que se consideren afectados, serán desestimadas cuando el postulante original de la adjudicación contra quienes se hubiese presentado la oposición o reclamo, demuestre por lo menos los siguientes requisitos:

- a) Haber realizado construcciones, mejoras o mantenimientos sobre el predio materia de la oposición y reclamo.

- b) Tener la titularidad del dominio de un inmueble que colinde con el área de terreno objeto de la oposición y reclamo, susceptible de ser adherido al predio que tiene titularidad del dominio a favor de la persona contra quien se plantea la oposición o reclamo.
- c) Mantener catastrado el inmueble por lo menos durante los últimos tres años a cargo de la persona contra quien se ejerce la oposición y reclamo.

CAPITULO V

DEL TRÁMITE

Art. 19.- El/La Comisario/a de Construcciones y Terrenos una vez que haya calificado la solicitud de legalización del peticionario y verificado solicitará a la brevedad posible los informes y certificaciones a los Departamentos correspondientes, con el fin de emitir el respectivo Informe Técnico Único en el siguiente orden:

- a. **Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.** – El/La Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial presentará el informe de regulación urbana que contendrá, entre otras cosas, medidas y linderos, si se trata de un lote, faja o excedente, las afectaciones u observaciones existentes en estos predios, en el que deberá incluir el plano debidamente certificado, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al mismo. Deberá informar si dentro de su Planificación territorial la Municipalidad tiene contemplada o no la construcción de una obra en dicho predio, indicado además si esta no se contrapone al Plan de Ordenamiento Territorial del cantón; y, si no existe afectación en la trama vial.
- b. **Informe de la Dirección de Riesgo, Seguridad, Ciudadana y Cooperación.** - Este funcionario/a deberá presentar el respectivo informe, en el que se certificará si el predio motivo de la legalización se encuentra o no en zona de riesgo, Áreas arqueológicas, Áreas Protegidas, Áreas verdes, áreas de manglar, áreas de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas. En caso que el terreno a legalizar se encuentre inmerso en uno de los parámetros antes descritos, esto será un impedimento para continuar con el trámite, debiendo remitir el expediente a la Comisaría de Construcciones y Terrenos con el informe técnico respectivo.
- c. **Jefatura de Avalúos y Catastros.** Realizará el informe respectivo, a fin de determinar si se trata de un bien mostrenco de propiedad municipal, indicará superficie y linderos del bien inmueble, certificara si el predio es de propiedad Municipal o de dominio privado y verificará si dicho predio consta en el catastro Municipal vigente y a nombre de quién, señalando en este caso la respectiva clave catastral, quedando **PROHIBIDO** ingresar el nombre del solicitante al catastro hasta la obtención de la escritura a su nombre.
- d. **Dirección Financiera.** La Dirección Financiera certificará si el terreno solicitado consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado como inmuebles mostrencos; informará si el bien ha dejado de ser útil, si es conveniente su enajenación; en definitiva, se referirá a la productividad del

inmueble. Al final del proceso, también emitirá un recibo de cobro por concepto del valor del terreno.

- e. **Secretaría General del Concejo.** Elaborará el Documento de AVISO AL PUBLICO, en el mismo deberá constar: Nombres de los solicitantes; ubicación del predio (Parroquia, Barrio y calles); medidas y linderos; Procedencia del terreno (en caso de compra de derechos posesorios, deberá especificarse quien vende los Derechos posesorios); indicará que se puede presentar oposición al trámite durante todo el proceso de adjudicación y donde se deben presentar los reclamos.
- f. **Informe de la Jefatura de Comunicación.** - Procederá a instrumentar el proceso de publicación, a través de página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sucre por quince días, de ser posible en la Gaceta Oficial de la Municipalidad o en cualquier otro medio de comunicación, las solicitudes de las legalizaciones de los bienes inmuebles a los que se refiere la presente ordenanza. Una vez realizada la publicación de las legalizaciones solicitadas, emitirá copia certificada indicando las fechas de publicación de las mismas.
- g. **Informe de la Dirección de Acción Social, Comunitaria y Cooperación.** - Este/a funcionario/a emitirá el informe sobre la situación socioeconómica de los posesionarios del predio, debiendo verificar los datos expuestos en la declaración juramentada que debe presentar el solicitante, indicando en su informe todas las observaciones de su visita en el sitio, debiendo adjuntar la respectiva fotografía que constate el levantamiento social, sustentándose además en datos que pueda brindar la comunidad.
- h. **Informe de la Comisaría Municipal.** - El Señor Comisario Municipal será el responsable en ubicar los carteles de AVISO AL PUBLICO, en los lugares más visibles de la Parroquia donde se solicita la adjudicación del predio (Plazas, mercados), incluso en el predio donde se tramita la venta, los mismos que permanecerán por un plazo de 20 días; Al expediente de venta de terreno se debe adjuntar la fotografía de los lugares donde se publican los avisos (predios, plazas, mercados y terrenos a legalizar) debiéndose observar el entorno donde fue tomada la misma, dejando constancia que fue exhibido el cartel de Aviso al Público. Luego informará si existió oposición alguna al trámite, que de existir se emitirá la comunicación inmediatamente hasta la Comisaría de Construcciones.
- i. **Informe de la Comisaria de Construcciones.** - El/la Señor/a Comisario/a de Construcciones y Terrenos recabará todas las certificaciones de las diferentes Direcciones municipales señalados en la presente ordenanza, emitirá su informe a la Dirección de Asesoría Jurídica, adjuntando toda la documentación, dejando en sus archivos, copias debidamente certificadas de todo el expediente. En su Informe indicará la cronología del trámite señalando las fechas que los Departamentos correspondientes reciben la Documentación y emiten sus informes desde que el momento en que es calificada la solicitud; y en caso de existir deberá señalar las observaciones que durante el desarrollo del trámite se hayan presentado. Certificará que el expediente cuenta con todos los informes que establece la Ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana del Cantón Sucre.

- j. **Departamento de Asesoría Jurídica** El/la señor/a Procurador/a Síndico/a del Gobierno Cantonal de Sucre en base al informe emitido por el/la señor/a Comisario/a de Construcciones y Terrenos emitirá su informe, remitiendo toda la documentación del expediente a la Comisión de Vivienda y Terrenos del Concejo de Sucre, indicando que se cuenta con todos los informes respectivos y que se hayan cumplido con todos los requisitos que establece la presente ordenanza, caso contrario el expediente será devuelto a la Comisaría de Construcciones. Además, en su informe dará a conocer si es procedente o no que el solicitante continúe con los trámites de escrituración, y en caso de ser improcedente expondrá los motivos.
- k. **Comisión de Viviendas y terrenos.** - La comisión en base a los informes y certificaciones emitidos por las diferentes Direcciones y Departamentos de esta Municipalidad elaborará el informe correspondiente y lo presentará al Concejo en pleno para que sea analizado, debatido y resuelto.

En los casos de adjudicación de terrenos en las Lotizaciones Municipales o terrenos Municipales sin edificar, será la Comisión de Viviendas y Terrenos quien sugiera la adjudicación de los lotes sustentándose en un Informe de Trabajo Social con su respectivo anexo fotográfico emitido por la Dirección de Acción Social, Comunitario

Cooperación que indique la condición social de los futuros beneficiarios, para posteriormente sea resuelto por el Concejo en Pleno.

CAPÍTULO VI

DE LA ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN

Art. 20.- Con los informes a los que se refiere el capítulo anterior, y transcurrido el plazo para la presentación de oposición a las solicitudes, la Comisión de Viviendas y Terrenos emitirá el informe pertinente para que el Concejo Municipal del cantón Sucre decida la declaración de bien mostrenco y la adjudicación o venta del lote, faja o excedente de terreno, cuidando que se cumplan los requisitos de esta ordenanza.

De darse la negativa en al menos uno de los informes de los funcionarios, el trámite se suspenderá, para cuyo efecto se notificará al interesado, teniendo derecho éste último a la reclamación respectiva.

Art. 21.- La Secretaria General del Concejo elaborará el acta correspondiente en el que constarán las solicitudes de adjudicación que hayan sido aprobadas por el Concejo y las remitirá al señor/a Comisario/a de Construcciones y Terrenos, a fin de que continúe con el trámite correspondiente.

Art. 22.- Aprobada la adjudicación o venta del lote o la faja o excedente de terreno por parte del Concejo Municipal de Sucre certificada en la respectiva acta, la Comisaría de Construcciones remitirá la información a la Dirección Financiera Municipal, para que proceda a emitir el título de crédito a fin de que el peticionario pueda cancelar en la Tesorería Municipal los valores establecidos por el señor Jefe de Avalúos y Catastros por concepto de compra del predio.

Art. 23.- Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, o elaborado el convenio de pago (de ser el caso), la Comisaría de Construcciones remitirá al Departamento de

Asesoría Jurídica donde se procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso y demás documentos necesarios certificados por el Comisario de Construcciones.

Art. 24.- Duración del trámite.- Los trámites de adjudicación de bienes inmuebles municipales que fueren aprobados por el Concejo de Sucre deberán finalizar con la elaboración de la minuta correspondiente en el plazo de NOVENTA DÍAS calendarios, contados a partir de la fecha de calificación de la solicitud por parte de la Comisaría de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sucre, siendo el responsable en vigilar el cumplimiento de éste plazo el/la Comisario/a de Construcciones y Terrenos.

En caso de incumplimiento, el /la Comisario/a de Construcciones deberá informar a la Primera Autoridad las causas y motivos que justificaron el atraso. Si el incumplimiento fue por causa de demora en un Documento, este dato se observará a fin de establecer una corresponsabilidad entre los funcionarios responsables de informar.

Art. 25.- La Dirección de Asesoría Jurídica remitirá la respectiva minuta ante un notario para la realización de la escritura pública en el que conste el contrato respectivo, y la inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón. El Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad es el único documento que le acreditará al usuario incluirlo en el catastro Municipal.

Si en cualquier momento del proceso, la unidad pertinente detectará la falla o el incumplimiento de uno o más de los parámetros manifestados anteriormente, o de existir alguna controversia, vicio de consentimiento litigio, conflicto u omisión u otra circunstancia que ponga en duda la posesión sobre el bien inmueble, la Dirección a cargo de la unidad tendrá la facultad de motivadamente suspender el trámite, notificando a las partes involucradas, procurando su oportuna solución. En caso de no encontrar solución, se archivará el mismo, sin limitar el derecho de volver a ingresar el ríos, lagos y playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 26.- Los gastos. - Los costos que se generen por efecto, certificaciones municipales, escritura pública, publicaciones en la prensa, y de otras solemnidades de la venta, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

CAPÍTULO VII

DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVÁMENES Y SU VALOR

Art. 27.- Dimensión de los lotes de terreno. - Los lotes de terreno a adjudicarse tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 28.- Valor del Terreno El concejo Municipal, podrá acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de los bienes privados, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios del mercado.

Art. 29.- Catastro de los terrenos. - Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del nuevo propietario, el departamento de Información de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo. El beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura pública de compraventa a la Municipalidad para que proceda el catastro, y para el archivo interno de la misma.

Art. 30.- Prohibición de Adjudicación. - No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren en Zona de Riesgo, Áreas Arqueológicas, Áreas Protegidas, Área verde, área de manglar.

De la misma manera, no se adjudicará predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.

Art. 31.- Forma de pago. - Los adjudicatarios que deseen obtener sus escrituras podrán realizar el pago en efectivo y de contado cuando así lo requieran, caso contrario podrán obtener su escritura suscribiendo con la Tesorería Municipal un convenio de pago con un plazo de hasta 4 años, para lo cual los beneficiarios deberán cancelar como anticipo un valor mínimo del 10% del valor total del terreno.

Si se realiza el pago a plazos del precio del valor del bien inmueble a través de un convenio de pago, con excepción de los casos de los beneficiarios del bono de la vivienda otorgada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) u otras organizaciones públicas o privadas que facilite la construcción de viviendas de interés social, la tesorera municipal deberá enviar una copia de dicho convenio al Comisario/a de Construcciones, quien a su vez remitirá la documentación completa al Departamento de Asesoría Jurídica para la elaboración de la minuta correspondiente en la que se incluirán las cláusulas necesarias para que dicho bien quede hipotecado a favor de la municipalidad.

Mientras dure el convenio, el predio quedará hipotecado a favor de la Municipalidad hasta que el valor sea cancelado en su totalidad.

Art. 32.- Incumplimiento en el pago de las cuotas. - Si el beneficiario no pagare cinco (5) cuotas de amortización consecutivas, se iniciarán los trámites correspondientes a fin de recaudar los valores adeudados, haciéndose efectiva la garantía hipotecaria rendida por el adjudicatario.

Art. 33.- Prohibición de enajenar.- En los casos de que se haya suscrito un convenio de pago a plazos del precio por la venta del bien inmueble de dominio privado de esta Municipalidad, el mismo no podrá ser enajenado hasta que se cancele la totalidad de los valores adeudados a éste Gobierno Autónomo Descentralizado, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucre.

Una vez que se haya cancelado la totalidad de los valores adeudados, el/la señor/a Alcalde/sa, procederá a levantar la prohibición de enajenar, debiéndose comunicar de este particular al Comisario/a de Construcciones, quien llevará el registro correspondiente.

Art 34.- Del Registro de bienes adjudicados. - Cumpliendo con el principio de solidaridad y equidad queda expresamente prohibido beneficiar por dos ocasiones a una misma persona con la adjudicación de bienes inmuebles. Para lo cual se deberá adjuntar, además el respectivo certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastros, en el que se indique que el solicitante o su conyugue o conviviente, no poseen catastrado a su nombre de otro bien.

El/la Comisario/a de Construcciones deberá llevar un registro y expediente de los beneficiarios de adjudicaciones de bienes inmuebles por parte de esta Municipalidad; y, de sus cónyuges o convivientes en unión de hecho de ser el caso, a fin de evitar que los mismos vuelvan a ser beneficiados por esta Institución con la adjudicación de otro predio.

Art. 35.- Caducidad. - En los casos en los que los adjudicatarios no hayan celebrado escritura pública por cualquier causa en el plazo de cuatro (4) años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal. Quedando facultado el Concejo para realizar una nueva adjudicación.

Art. 36.- Garantías de cumplimiento. - De conformidad con lo establecido en el Art. 461 del COOTAD, se les exigirá como garantía a satisfacción de esta municipalidad y como procedimiento para garantizar la conservación por parte del adjudicatario del bien entregado, los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar por el lapso de cinco años contados a partir de la inscripción respectiva en el registro de la Propiedad del Cantón Sucre, debiéndose inscribir esta prohibición conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad.

Para el levantamiento de la cláusula indicada deberán transcurrir cinco años contados desde que se realizó la inscripción del bien en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucre, debiendo contar además con la construcción de una vivienda habitable, para el efecto se deberá emitir por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial los informes respectivos para la posterior elaboración del Informe Jurídico correspondiente, los cuales en conjunto deberán ser remitidos a la Comisión de Viviendas y Terrenos para la elaboración del Informe Final y luego ser puesta en Consideración del Consejo en pleno para su aprobación o negación, en caso de ser aprobada la misma se emitirá la respectiva resolución de Concejo para levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el bien solicitado, en caso de existir conflicto legal o denuncia presentada sobre la vivienda que se solicita el respectivo levantamiento de cláusula de prohibición de enajenar, el mismo debe ser resuelto según sea el caso, antes de ser emitidos los informes antes mencionados.

Se conceden tres años para la construcción de la vivienda, en caso de haber transcurrido los tres años otorgados para la construcción de la misma; y, de no haber realizado la construcción antes indicada, deberá presentarse el respectivo informe por parte de la Comisaria de Construcciones y Terrenos dirigido al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial quién deberá elaborar el Informe Técnico, para luego ser remitido el mismo a la Procuraduría Sindica para la elaboración del Informe Jurídico; y, poner en conocimiento de la Comisión de Viviendas y Terrenos los mismos para la elaboración del informe final por parte de la Comisión antes indicada y sea puesto en conocimiento del Concejo para en caso de considerarlo pertinente proceder a la reversión del mismo, debiendo por parte de secretaria general informar al adjudicatario sobre la reversión aprobada, no pudiendo realizar ningún trámite administrativo o judicial referente a la reversión del terreno mencionado, perdiendo automáticamente los valores que hubiere cancelado por la adjudicación realizada a su favor. La parte pertinente de la Sesión del Concejo Municipal será remitida al Registro de la Propiedad para su respectiva inscripción.

En los casos de los bienes inmuebles con pago a plazos, con excepción del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) u otras organizaciones públicas o privadas que facilite la construcción de viviendas de interés social, la garantía la constituye la respectiva hipoteca.

En los casos de los beneficiarios del bono de la vivienda otorgada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) u otras organizaciones públicas o privadas que facilite la construcción de viviendas de interés social, la garantía la constituye la prohibición de enajenar que se debe establecer como cláusula en la minuta respectiva.

En los casos de donación, permuta se establece como garantía a satisfacción de esta municipalidad la condición de que se ejecute en dicho bien inmueble el objeto del contrato o que se edifique en dicho predio, en su caso, en el plazo máximo de tres años contados a partir de la fecha de su adjudicación; caso contrario este bien inmueble se revertirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado sin reclamo alguno y sin la necesidad de iniciar ningún trámite administrativo judicial, bastando solamente la comunicación dirigida por el Señor Alcalde al Registrador de la Propiedad o a la otra parte interviniente en el contrato en su caso.

En los casos de hipoteca para garantizar obligaciones propias de ésta Municipalidad, se establece como garantía de cumplimiento a satisfacción de ésta entidad el pago que de manera mensual debe efectuar la Dirección Financiera a la entidad acreedora.

CAPITULO VIII

DE LAS VENTAS DE BIENES INMUEBLES PARA LAS PERSONAS BENEFICIARIAS DEL BONO DE LA VIVIENDA OTORGADA POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MIDUVI), U OTRAS ORGANIZACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE FACILITEN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

Art. 37.- Las personas que resulten beneficiarias del bono de la vivienda otorgada por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (MIDUVI), u otras organizaciones públicas o privadas que faciliten la construcción de viviendas de interés social, deberán presentar a su solicitud además de los requisitos establecidos en el artículo 12 de esta Ordenanza, la documentación respectiva con la que se acredite ser beneficiaria del bono de la vivienda antes mencionado.

Art. 38.- El trámite para la aprobación por parte del Concejo Municipal de la adjudicación y venta de los bienes inmuebles a favor de estas personas beneficiarias del bono de la vivienda, es el mismo establecido para la venta de bienes inmuebles de esta Municipalidad establecido en el artículo 19 y siguientes de ésta ordenanza, en cuanto fueren aplicables.

Art. 39.- Los adjudicatarios que deseen obtener sus escrituras podrán realizar el pago en efectivo y de contado cuando así lo requieran, caso contrario podrán obtener su escritura suscribiendo con el Tesorero Municipal un convenio de pago con un plazo de hasta 5 años. Si se realiza el pago a plazos del precio del valor del bien inmueble a través de un convenio de pago, la tesorera municipal deberá enviar una copia de dicho convenio al Comisario/a de Construcciones, quien a su vez remitirá la documentación completa al Departamento de Asesoría jurídica para la elaboración de la minuta correspondiente en la que se incluirá una cláusula en la que se estipule la prohibición de enajenar de dicho bien inmueble hasta la cancelación de la totalidad de los valores adeudados a ésta Institución.

Una vez que se haya cancelado la totalidad de los valores adeudados, el señor Alcalde procederá a levantar la prohibición de enajenar, debiéndose comunicar de este particular al Señor Comisario de Construcciones, quien llevará el registro correspondiente.

Art. 40.- Si el deudor no paga cinco cuotas consecutivas se iniciará la acción coactiva respectiva para recaudar la totalidad de lo adeudado.

Una vez recibida la documentación mencionada en el inciso anterior, el/la Comisario/a de Construcciones remitirá la misma al señor Procurador Síndico Municipal para que elabore la minuta correspondiente aplicando las disposiciones de esta ordenanza reformatoria

Art. 41.- Las escrituras públicas de bienes inmuebles que se hayan suscrito entre la Municipalidad de Sucre y las personas beneficiarias del Bono de la Vivienda que otorga el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), podrán ser reformadas una vez que exista la solicitud respectiva de dicho ciudadano beneficiario de éste bono de la vivienda, quien deberá adjuntar la certificación con la que se compruebe tal calidad, las cuales no tendrán costo alguno por parte de ésta Municipalidad, se los exonera del pago de la tasa de cualquier especie valorada por servicios administrativos, así también se los exonera del pago de la nueva inscripción en la Registraduría de la Propiedad.

CAPITULO IX

TRAMITE PARA LOS CASOS DE PERMUTA, DONACION, HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE ESTA MUNICIPALIDAD.

Art. 42.- El trámite para la aprobación por parte del Concejo Municipal de las permutas, donaciones, hipotecas de los bienes inmuebles de dominio privado de esta Municipalidad es el mismo establecido para la venta de bienes inmuebles de esta Municipalidad establecido en el artículo 19 y siguientes de esta ordenanza, en cuanto fueren aplicables.

Art. 43.- Para la realización de las permutas de los bienes inmuebles de dominio privado de esta Municipalidad se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 438, 439, 460 y 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; para lo cual se tomará en cuenta el valor real de los predios objeto de permuta, y en caso de existir diferencia en el valor real a favor de alguna de las partes, la otra cubrirá el valor hasta completar esa diferencia.

Art. 44.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre puede efectuar donaciones de sus bienes inmuebles de dominio privado, en beneficio de las escuelas o colegios fiscales y de otras instituciones del sector público, siguiendo para esto lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, no podrá donar bienes inmuebles municipales, por cualquier concepto, a personas naturales, organismos o personas jurídicas de derecho privado.

Art. 45.- Para los casos de comodato deberá cumplirse lo establecido en la Ordenanza respectiva.

Art. 46.- De conformidad con lo establecido en el artículo 440 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización sólo se procederá a la hipoteca de bienes inmuebles de dominio privado de esta Institución cuando sea necesario garantizar obligaciones propias de esta Municipalidad contraídas de acuerdo con las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPITULO X

DESCUENTOS ESPECIALES APLICABLES PARA EL PAGO

Art 47.- Para los trámites que estén aprobados a partir del mes de febrero del 2018 se aplicarán los siguientes descuentos:

- a) El adjudicatario podrá acogerse a un descuento de hasta el 40%, sin intereses, cuando el trámite lo haya iniciado a partir del 01 de junio del 2022 hasta el 01 de junio del 2023, siempre que pague al contado el valor total del inmueble a partir de la adjudicación.
- b) En los demás casos, en que los adjudicatarios no se acojan a los beneficios mencionados anteriormente, podrán pagar el valor del terreno en cuotas proporcionales en el plazo de hasta cinco años, previa suscripción de un convenio de pago y entrega del 10% del avalúo del inmueble adjudicado.
- c) De realizar el adjudicatario un convenio de pago por el lapso de 12 meses, deberá entregar como pago inicial el 10% del avalúo del inmueble adjudicado. Se beneficiará con el 20% sobre el avalúo total del mismo, beneficio que se aplicará en las cuotas finales, siempre y cuando hayan sido pagadas con puntualidad, en caso de vencerse en dos cuotas seguidas perderá automáticamente este descuento.

CAPÍTULO XI

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN O DE CÁLCULO EN PREDIOS URBANOS.

Art. 48.- Conveniencia de la Municipalidad en la venta de fajas y excedentes de terreno. - Para el caso de las fajas de terreno, la Dirección de Planificación, determinará en el informe correspondiente, la conveniencia o no de la venta que se solicita, posteriormente deberá seguirse el mismo trámite de adjudicación señalado en la presente Ordenanza, para esto se determinan las siguientes definiciones:

Excedentes. - Por excedentes de un terreno se entiende a aquellas superficies que forma parte de un terreno con linderos consolidados que no se encuentren en conflicto, que no superan el 50% del área original escriturada que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una nueva medición, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Diferencia en más.

Diferencia o disminución. - Se entiende por diferencia o disminución al faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la determinada en la última medición de un terreno debidamente delimitado, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Diferencia en menos.

Lindero consolidado. - Línea divisoria plenamente definida entre dos o más predios.

Error de cálculo. - Yerro, Inexactitud o equivocación al realizar una operación matemática sobre las dimensiones.

Error de medición. - Diferencia entre el valor medido del lindero y el valor verdadero sin afectar el lindero consolidado.

E.T.A.M.- Error Técnico Aceptable de Medición.

Art. 49- Supuestos de no sujeción. - No se aplicarán las disposiciones de este articulado en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Sucre;
- b) Cuando exista inconformidad o litigios de linderos entre los colindantes de un predio;
- c) Cuando los linderos de un predio hubieren desaparecido, obscurecido o experimentado algún trastorno o que se fije por primera vez la línea de separación entre dos predios;
- d) Cuando las diferencias de área sean susceptibles de justificación por afectaciones viales, construcción de obras públicas, o ensanchamiento de vías, verificadas por parte de los técnicos correspondientes;
- e) Cuando se trate de un terreno mostrenco o faja municipal;
- f) Cuando en el título de dominio consten los linderos y cabida en forma aproximada y sin una medida técnica realizada; y,
- g) Cuando la posesión del terreno difiera de la realidad y entre en conflicto con un tercero o colindante.
- h) Cuando se pretenda afectar con el trámite a la línea de fábrica o al ancho de una avenida, calle, pasaje, callejón o espacio público.

Art. 50. - Los excedentes o diferencias de superficies de terreno podrían propiciarse por las siguientes causas:

- a) Error en la medición de los linderos del lote o solar y en el cálculo de la superficie real del Terreno;
- b) Error en el cálculo sobre los linderos correctos de un terreno;
- c) Utilización de sistemas de medida inusuales en el medio, en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
- d) Error desde su origen en el replanteo, cabida y medidas que actualmente tiene el lote de terreno, siempre que no exista conflictos con los colindantes; y,
- e) Por levantamientos topográficos inexactos.

Art. 51.- Identificación de linderos consolidados. - Para la identificación de los linderos consolidados, estos no se encontrarán en conflicto con terceros y se podrán identificar por coordenadas, elementos físicos permanentes existentes en el predio como muros, cerramientos, cercas muertas y vivas y/o similares; elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Art. 52.- Autoridad Administrativa Competente. - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Sucre, es la Autoridad Administrativa Competente para llevar adelante el proceso de regularización de excedentes o diferencias determinado en esta ordenanza y para emitir la correspondiente resolución.

Art. 53.- Requisitos para el proceso de regularización. - Cuando la iniciativa provenga del administrado, presentará los siguientes requisitos:

- a. Solicitud presentada en Especie Valorada;
- b. Copia a colores de cédula de identidad y certificado de votación del propietario y cónyuge;
- c. Documento que acredite la representación legal en caso de comparecer el peticionario a nombre del propietario del predio;
- d. Copia de la escritura de propiedad con la correspondiente inscripción en el registro de la propiedad;
- e. Certificado de Solvencia actualizado emitido por el Registro de la Propiedad;
- f. Declaración juramentada del interesado realizada ante un notario público, en la que se declare bajo juramento de ley, y con la gravedad de las penas del perjurio establecidas en el Art 270 del COIP, que con la regularización de excedentes o diferencias del área de terreno que se solicita a la Municipalidad no se perjudica a ninguno de sus colindantes del predio a regularizar, a terceros, ni al GAD Municipal, en cuyo instrumento público se hará constar la ubicación, linderos y cabida del predio sobre el cual recae el área a regularizarse;
- g. Certificado de no adeudar a la Municipalidad, tanto del administrado como de su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalizada; y,
- h. Levantamiento planimétrico en físico y en digital geo referenciado del terreno, impreso en formato A4, dependiendo del caso, suscrito y firmado por un profesional del área a fin y el propietario del mismo que debe contener lo siguiente parámetros técnicos:
 - I. Formato A4. Croquis de ubicación a escala en un rango de: uno a cinco mil hasta uno a diez mil. Ubicación del norte geográfico.
 - II. Sistema de coordenadas UTM Y DATUM WGS 8417S. Cuadro de coordenadas de los vértices del predio. Nombre del propietario.
 - III. Nombre del barrio, calles o punto referencial, dirección de ubicación del predio.
 - IV. Fecha de elaboración. Escala del plano. Superficie y Perímetro.
 - V. Nombre del profesional que elabora el plano con su número de registro municipal en el GADCS. 8.6. Firma del profesional.
 - VI. VI. Cuadro de linderaciones.
 - VII. Dos puntos de referencia fijos que ubique uno de los vértices del predio

Art. 54.- Informe de cumplimiento de documentación. - El informe de cumplimiento de documentación del trámite de regularización de excedentes o diferencias de que trata este capítulo, lo emitirá el/la directora/a de Planificación y Ordenamiento Territorial, para lo cual deberá presentar un "INFORME DE CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN", luego de recibida la documentación correspondiente en su dependencia.

Art. 55.- Designación del funcionario responsable del proceso de regularización. - Una vez que la Dirección de Planificación emita el informe de cumplimiento de documentación, esta autoridad designará un técnico de su dependencia como responsable del proceso para que lo lleve a cabo hasta el estado de dictar la correspondiente resolución.

Art. 56.- Informe preceptivo. - El informe preceptivo que lo emitirá el técnico del Departamento de Planificación que designe el/la Directora/a de esta dependencia como responsable del proceso será obligatorio dentro del procedimiento de regularización de excedentes o diferencias a iniciativa del GAD del cantón Sucre o del administrado, deberá contener lo siguiente:

- a) La superficie del excedente o diferencia en metros cuadrados;
- b) El valor del metro cuadrado de terreno de acuerdo al avalúo municipal otorgado por la dependencia de Avalúos y Catastros del GADCS; y.
- c) El valor del precio de adjudicación del excedente, de conformidad con lo previsto en este Título.
- d) El funcionario responsable del proceso, previo a este informe pedirá a la Jefatura de Avalúos y Catastros, los informes sobre lo estipulado en el literal b) y c) de este artículo.

Art. 57.- Autorización. - Para efectos de regularización de excedentes o diferencias, el/la Directora/a de Planificación Territorial del GADM Sucre, emitirá el correspondiente Informe en el que, dispondrá la adjudicación de los excedentes; y, declarará la existencia de las diferencias.

Este informe se remitirá al Departamento de Asesoría Jurídica para su debida revisión y puesta en conocimiento de la Comisión de Viviendas y Terrenos quienes emitirán el informe pertinente, para la aprobación de la Adjudicación o Venta del excedente de terreno, mismo que deberá ser suscrito por la totalidad de los integrantes de dicha Comisión, bastando este informe para autorizar a la elaboración de la minuta de venta del excedente.

En caso de existir diferencias de criterios estos deberán ser sustentados mediante los respectivos informes, y luego ser puestos en conocimiento del Concejo Municipal del cantón Sucre, tanto el informe de mayoría como el informe de minoría, para que el Concejo se pronuncie en base a estas consideraciones.

Art. 58.- Aprobada la adjudicación o venta del excedente de terreno en Sesión de Concejo será remitida por parte de Secretaría General la parte pertinente del acta de dicha Sesión donde se aprueba la venta del excedente, pudiendo ser aprobado por la Comisión de Viviendas y Terrenos en base a lo establecido en el artículo precedente de esta Ordenanza, en ambos casos para que se proceda a emitir el título de crédito a fin de que el peticionario pueda cancelar en la Tesorería Municipal los valores establecidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros por concepto de compra del excedente, se remitirá la información a la Dirección Financiera del GADM Sucre, para que proceda a emitir el título de crédito a fin de que el peticionario pueda cancelar en la Tesorería Municipal los valores establecidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros por concepto de compra del excedente.

Art. 59.- Protocolización. - Se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Sucre, para que constituya justo título. El administrado, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Sucre, entregará copia certificada de la protocolización en la Jefatura de Avalúos y Catastros, para la actualización catastral correspondiente.

CAPITULO XII CALCULO DE ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN ACEPTABLE

Art. 60.- Se fijarán los excedentes sobre el Error Técnico Aceptable de Medición, denominado por sus siglas ETAM, para lo cual se definirá los siguientes Parámetros y Fórmulas de cálculo:

Medición (ETAM), solo constituirá una presunción de existencia de excedente o diferencia, respectivamente.

El ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada en el mapa catastral (superficie o área gráfica establecida en el catastro).

El ETAM será determinado de la siguiente manera:

- a) Para predios de naturaleza urbana se considerará un ETAM igual al cinco por ciento (5%);
- b) Para predios de naturaleza rural se considerará un ETAM igual al cinco por ciento (5%).

SECCIÓN SEGUNDA

PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN O DE CALCULO QUE NACEN POR INICIATIVA DEL ADMINISTRADO.

Art. 61.- Cuando la iniciativa proviene del administrado, el trámite iniciará con la presentación en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial de la municipalidad en especie valorada la solicitud, a la que se deberá adjuntar todos los documentos establecidos en el artículo 54 de esta ordenanza.

Art. 62.- Una vez recibida la documentación la Dirección de Planificación en el término de diez (10) días de recibida la petición emitirá el informe de cumplimiento de documentación, donde se verificará que la documentación se encuentre completa, y al mismo tiempo designará un funcionario de su dependencia como responsable del proceso para que se encargue de su tramitación hasta el estado de emitir la resolución correspondiente.

Art. 63.- De no estar la documentación completa por medio de la Dirección de Planificación se notificará al administrado para que la complete en el término 30 días; de no ser así, el/la Director/a de Planificación se abstendrá de tramitar el pedido de regularización y se dispondrá el archivo del expediente.

Art. 64.- Si la documentación está completa el/la Directora/a de Planificación entregará todo el expediente junto con el informe de cumplimiento de documentación al técnico designado para su tramitación.

Art. 65.- Inspección técnica. - Se requerirá de inspección técnica, en donde se verificará la información presentada por el administrado. Del resultado de la inspección se elevará un Acta de Inspección al Bien Inmueble a Regularizarse los excedentes. El acta deberá ser elaborada en el término máximo de cinco (5) días, contados a partir de la emisión del Informe de Cumplimiento de Documentación.

Art. 66.- Emisión del informe de admisibilidad e informe preceptivo. - Una vez emitido el informe de cumplimiento de documentación y el acta de Inspección al bien Inmueble a regularizarse, el responsable del proceso en el término de 5 días de realizada la inspección y emitido el informe de cumplimiento de documentación, emitirá los informes tanto de admisibilidad del trámite como el preceptivo.

Art. 67.- Si al tiempo de emitir el informe de admisibilidad del trámite se determine que la solicitud puesta a consideración de la administración local, sea por error de cálculo, el/la directora/a de Planificación emitirá la documentación con el Informe declarando la existencia de error de cálculo, esta será entregada a la dirección correspondiente para que se emita el título de crédito sobre los servicios administrativos correspondiente al 3% de un Salario Básico Unificado, pago que deberá ser verificado antes que el administrado proceda a su inscripción.

Art. 68.- Emisión del informe jurídico. - El/la Procurador/a Síndico/a Municipal en caso de duda, caso sui generis o por concurrencia de varias normas en contrario, se le podrá solicitar que emita un informe jurídico.

Art. 69.- Puesta en conocimiento. - Una vez conste el expediente completo, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en el término de 5 días remitirá la documentación a la Dirección de Asesoría Jurídica para su respectiva revisión y puesta en conocimiento de la Comisión de Viviendas y Terrenos quienes emitirán el informe pertinente para que el Concejo Municipal del cantón Sucre se pronuncie.

Art. 70.- Notificación de la adjudicación, emisión del título de crédito, actualización catastral y posterior pago de los valores correspondientes. - Una vez emitida la adjudicación, en el término de cinco días será notificada a: Al administrado por los medios que se dispongan; al Director Financiero para que de manera inmediata disponga a quien corresponda la emisión de los títulos de crédito por tasa por servicios administrativos y por el valor del precio de la adjudicación de los excedentes o diferencias; y, al responsable de la Jefatura de Avalúos y Catastros para que realice las actualizaciones catastrales que correspondan en el término máximo de cinco días contados desde la aprobación de la adjudicación por parte de la Comisión de Viviendas y Terrenos quienes emitirán el informe pertinente para que el Concejo Municipal del cantón Sucre se pronuncie. El predio quedará bloqueado hasta que el trámite no se finalice con la entrega por parte del administrado de una copia certificada de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucre.

Sección Tercera

PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN O DE CÁLCULO, QUE NACEN DE OFICIO POR PARTE DEL ÁREA DE AVALÚOS DE CATASTROS DEL GADM DEL CANTÓN SUCRE

Art. 71.- Iniciativa y Notificación. - Cuando la Jefatura de Avalúos y Catastros haya detectado excedentes o diferencias de áreas provenientes de errores de medición o de cálculo, deberá notificar previamente al administrado propietario del bien inmueble donde recae el excedente o diferencia a regularizarse, para que sea él quien inicie el proceso.

La notificación se la hará personalmente y en su domicilio o a través de una sola publicación en uno de los medios de comunicación existentes en la zona; en tal publicación se podrá notificar a uno o más administrados; así mismo, en la notificación que realice la Jefatura de Avalúos y Catastros, se requerirá al administrado para que en el término máximo de 30 días presente en la Dirección de Planificación, el Formulario de Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas, acompañado de la documentación detallada en el artículo 53 de esta Ordenanza, así como cualquier otra información o alegato en ejercicio de sus derechos.

En la notificación se le advertirá al administrado que, en caso de no presentar la documentación solicitada en el término mencionado en esta disposición, se bloqueará temporalmente todo movimiento catastral requerido en relación al inmueble hasta cuando el administrado subsane la omisión. Iniciado el procedimiento, el Departamento de Planificación del GAD del cantón Sucre, procederá de conformidad con la Sección Segunda de esta ordenanza, titulada REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN O DE CÁLCULO QUE NACEN POR INICIATIVA DEL ADMINISTRADO", hasta realizar el trámite correspondiente.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Exención. - Los bienes inmuebles adjudicados, gozarán de la exención de los impuestos en los casos que disponga el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y otras leyes relacionadas.

Segunda. - Prohibición. - No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta Ordenanza ningún miembro del Concejo Municipal, ni persona que ejerza autoridad en el mismo, por sí ni por interpuesta persona.

Tercera. - Normas supletorias. - En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Cuarta. - Derogatoria. - Deróguense todas las reformas de las Ordenanzas que Regula el Proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en Zona Urbano y Zonas de expansión urbana del Cantón Sucre, así como también sus reformas y toda ordenanza, norma, disposición, resolución o instructivo de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza.

Quinta. - Vigencia. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Sexta. - Financiamiento de gastos de escritura. - Queda facultado/a él (la) Alcalde (sa) a suscribir convenios con el MIDUVI para la utilización del Bono de Legalización, y con los Notarios para buscar un cobro justo y acorde a la capacidad de pago de los beneficiarios en la protocolización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Incorporación al inventario de predios. - Hasta que la Municipalidad realice el inventario total de los bienes mostrencos y/o vacantes, podrá ir incorporando en forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus poseedores, que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Segunda. - Beneficios para los adjudicatarios de los años 2016, 2017 .- Los Adjudicatarios de terrenos que iniciaron sus trámites de regularización durante el año 2016, 2017, podrán realizar la regularización de los mismos hasta el 31 de diciembre del año 2022, para lo cual se deberá adjuntar el respectivo informe técnico avalado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, debiéndose tomar en consideración como condición inmodificable que el terreno cuente con una vivienda construida y que la misma esté habitada por el/los adjudicatario/os, informe que deberá ser remitido a la Comisión de Viviendas y Terrenos para su inspección y elaboración del informe final, en caso de no contar con la vivienda construida y habitada por los beneficiarios, no podrán escriturar el bien a su nombre, perdiendo los derechos adquiridos de manera inso facto y sin reclamo alguno; una vez sea emitido el respectivo informe por la Comisión de Viviendas y Terrenos se procederá con la continuidad del trámite de escrituración, para lo cual se remitirá el expediente completo a la Procuraduría Síndica para la elaboración de la minuta respectiva o archivo del expediente según sea el caso, vencido este plazo se perderá el derecho a legalizar el terreno adjudicado, haciéndose beneficiarios del 50% sobre el pago total en efectivo del bien adjudicado considerando el avalúo a la fecha de escrituración del bien.

Tercera. - Dispóngase a la Jefatura de Comunicación Institucional y Jefatura de Tecnología de Información realicen las campañas comunicacionales pertinentes, para que sea puesto en conocimiento de la ciudadanía del Cantón Sucre lo dispuesto en la presente Ordenanza referente a la ampliación del plazo para escrituración.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil veintidós.



Firmado electrónicamente por:
**INGRID JOHANNA
ZAMBRANO ZAMBRANO**

Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, Mg.
Alcaldesa del Cantón Sucre



Firmado electrónicamente por:
**VILMA ESTELA
ALCIVAR VERA**

Ab. Vilma Alcívar Vera, Mg.
**Secretaria General del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del Cantón Sucre**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE. - Bahía de Caráquez, junio 27 del 2021, **CERTIFICO:** Que, la **"REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Sucre en las sesiones ordinarias, celebradas el 16 y 23 de junio del año 2022.



Firmado electrónicamente por:
**VILMA ESTELA
ALCIVAR VERA**

Ab. Vilma Alcívar Vera, Mg.
**Secretaria General del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE. - Bahía de Caráquez, junio 27 del 2022.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito la **"REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA**

ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE", a la señora Alcaldesa Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, Mg., para su sanción u observación, en el plazo de ocho días.



Firmado electrónicamente por:
**VILMA ESTELA
ALCIVAR VERA**

Ab. Vilma Alcívar Vera. Mg.

**Secretaria General del Concejo del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre.**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE. - Bahía de Caráquez, junio 30 de 2022. - De conformidad con lo que establece el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, Inciso cuarto, sanciono la "**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE**", por considerar que la misma, por parte del Concejo no se ha violentado el trámite legal correspondiente, al igual que está de acuerdo con la Constitución y las leyes, para que entre en vigencia una vez publicada en la Gaceta Oficial Municipal y en el Dominio Web de la Institución.



Firmado electrónicamente por:
**INGRID JOHANNA
ZAMBRANO ZAMBRANO**

Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, Mg.

**Alcaldesa Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Sucre.**

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE. - Bahía de Caráquez, junio 30 de 2022. **CERTIFICO:** que la Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, Mg. Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, sancionó la "**REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE**".



Firmado electrónicamente por:
**VILMA ESTELA
ALCIVAR VERA**

Ab. Vilma Alcívar Vera. Mg.

**Secretaria General del Concejo del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.