

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Mocache: Que expide la primera reforma a la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo	2
-	Cantón Pedro Moncayo: Que expide la reforma a la Ordenanza, de valoración de predios urbanos y rurales, determinación, administración y recaudación de impuestos prediales, para el bienio 2022 - 2023	7
-	Cantón Pedro Moncayo: Sustitutiva que regula el proceso de legalización de los bienes mostrencos en el área urbana y de expansión urbana	16
-	Cantón Suscal: Sustitutiva a la Ordenanza de regularización adjudicación y legalización de bienes mostrencos en el área urbana	31



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De manera amplia se puede decir que los Gobiernos Autónomos de una u otra forma inciden en la vida diaria de miles de personas por cuanto se encuentran ligadas por tradición a la solución de los problemas ciudadanos cotidianos en materia de servicios básicos, infraestructura física, ordenamiento urbano y rural entre otros. Siendo este nivel de Gobierno el más cercano a la población, en aras de fortalecer el trabajo municipal, es imperioso que el Municipio se consolide marcando políticas públicas férreas cuyo único fin sea el progreso y crecimiento de la población.

Indudablemente la modernidad y el desarrollo que los pueblos exigen cada vez más que los actos que emanan de los Gobiernos Municipales fijen positivamente el horizonte que debe seguir un Municipio. La Constitución del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, consagran a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales como personas jurídicas de derecho público que gozan de autonomía política, administrativa y financiera. Estos calificativos que le han sido asignados, figura que aquellos, a través del Ejecutivo y el Legislativo, puedan realizar los actos que les fuere necesarios para el cumplimiento de sus fines y funciones esenciales.

En el afán de cumplir esa meta, es necesario realizar reformas en la ordenanza que regula la organización y funcionamiento del órgano de legislación de este Gobierno Municipal, estableciendo el procedimiento parlamentario a seguir en la toma de decisiones, todo esto en el contexto de aplicación de los principios de legalidad, democracia, participación, equidad, heterogeneidad y autonomía.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, pretendiendo asumir este rol de responsabilidad, en aras de dar atención eficiente a las necesidades del colectivo, debe continuar regulando la organización y funcionamiento del Órgano de legislación Municipal de este Cantón, pues, su labor, no solamente esta direccionada al cumplimiento efectivo de los objetivos municipales, sino a regular temas institucionales específicos o a reconocer derechos particulares a través de ordenanza, Acuerdos o Resoluciones

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial".

Que, el artículo 327 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que "Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades.

Que, es necesario adecuar las normas de organización y funcionamiento del Concejo Municipal y de sus comisiones a la normativa constitucional y legal vigentes en el Ecuador, con el fin de lograr eficiencia, agilidad y oportunidad de sus decisiones.

Que, la "ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE", fue aprobada por el Concejo Cantonal Municipal en sesiones ordinarias del 13 de septiembre del 2019 y el 7 de febrero del 2020; y, sancionada el 14 de febrero del 2020, y publicada en el Registro Oficial N°303 del 05 de octubre del 2020.

Que, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, y Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

**“PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE”**

Art. 1.- del Art.- 12.- Atribuciones del Vicealcalde o Vicealcaldesa.- Agréguese el

literal a) El periodo del Vicealcalde o Vicealcaldesa será de 2 años, cumplido el mismo la máxima autoridad convocará a sesión de Concejo para la nueva elección.

Cámbiese el literal a) por a.1

Art. 2 del Art. 14.- Comisiones del Concejo.- Agréguese a continuación del primer inciso: Las Comisiones Permanentes tendrán un periodo de dos años cumplido con el plazo la máxima autoridad convocará a una nueva elección o a su vez su ratificación.

Art. 3 del Art. 46.- Convocatoria a Sesión Inaugural.- Cámbiese por el siguiente: una vez que la Junta Provincial Electoral de Los Ríos, haya acreditado al Alcalde o Alcaldesa, y a los Concejales Municipales elegidos, estos se reunirán previa convocatoria del Alcalde o Alcaldesa en la fecha y hora fijada para la Sesión Inaugural; además habrá invitados especiales y participará la comunidad local, en el lugar fijado en la convocatoria.

En forma previa a su instalación, el Concejo designará un Secretario o una Secretaria Ad-Hoc que será servidor/a Municipal de carrera y de profesión Abogado, de acuerdo con el Orgánico Funcional vigente.

Art. 4 del Art. 56.- Sesión Conmemorativa.- Cámbiese por el siguiente: El 28 de Mayo de cada año, se efectuará la Sesión Conmemorativa de Cantonización, en la que además de resaltar los méritos y valores de sus ciudadanos, el Alcalde o Alcaldesa resaltará los hechos trascendentes del Gobierno Municipal y delineará las Políticas Públicas y las metas a alcanzar para el próximo año de gestión municipal.

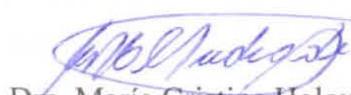
La convocatoria para la sección conmemorativa se realizarán siguiendo el procedimiento parlamentario se deberá convocar con el respectivo orden del día y constatación del quórum.

La sesión conmemorativa la presidirán los miembros del Concejo Cantonal Municipal: Alcalde/sa y Concejales, en la Sesión Conmemorativa se podrán entregar reconocimientos públicos a quienes se hubieren destacado en asuntos culturales, deportivos, académicos, investigativos, laborales, de gestión política o administrativa; pero en ningún caso procederá la entrega de reconocimientos económicos.

Art 5.- En todo lo demás manténgase la “ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE”.

Art. 6.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocache, a los quince días del mes de Septiembre del dos mil ~~veintidos~~ ^{veintiuno}.



Dra. María Cristina Holguín de Andrade

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE.



Dr. Marcelo Guerrero Montesdeoca

SECRETARIO GENERAL / CONCEJO



CERTIFICO: Que la “**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**”, que antecede, fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias del 19 de agosto y 15 de septiembre del 2022, en primer y segundo debate, respectivamente; y, la remito a la señora Alcaldesa de conformidad con lo que establece los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mocache, 19 de septiembre del 2022.



Dr. Marcelo Guerrero Montesdeoca

SECRETARIO GENERAL / CONCEJO



VISTOS: En uso de la facultad que me concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declaro sancionada la **“PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE”**, por estar de acuerdo con las normas vigentes; y, ordeno su promulgación conforme lo indica el artículo 324 de la ley invocada.

Mocache, 26 de septiembre del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA CRISTINA
HOLGUIN
GUTIERREZ**



Dra. María Cristina Holguín de Andrade.

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**

SECRETARIA DEL I. CONCEJO.- Mocache, 28 de septiembre del 2022.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **“PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE”**, la señora María Cristina Holguín de Andrade, Alcaldesa del Gobierno Municipal de Mocache, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintidós.- Lo Certifico:

Dr. Marcelo Guerrero Montesdeoca
SECRETARIO GENERAL / CONCEJO



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO:

- Que** en el numeral 1 del artículo 76 ibídem, señala: “*En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes*”;
- Que** el artículo 240 ibídem, sobre las facultades legislativas, establece: “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...*”;
- Que** el numeral 9 de artículo 264 ibídem, sobre las competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, establece: “*Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”;
- Que** el artículo 270 ibídem, sobre recursos económicos, establece: “*Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad*”;
- Que** el literal l) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 del 19 de octubre del 2010 con sus reformas, sobre las competencias exclusivas de los GAD Municipales, determina: “*Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”;
- Que** el artículo 57 ibídem, sobre las facultades del concejo, establece: “*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor*”;
- Que** el artículo 139 ibídem, sobre la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los GAD Municipales: “*La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos*”

autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley”;

- Que** el artículo 172 ibídem, sobre los ingresos generados por gestión propia, estipula: *“Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas”;*
- Que** el artículo 491 ibídem, en los literales literal a) y b), sobre los tributos, establece: *“Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:*
a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
b) El impuesto sobre la propiedad rural”;
- Que** el artículo 494 ibídem, sobre la actualización catastral, establece: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”;*
- Que** en el inciso primero del artículo 495 ibídem, sobre el avalúo del predio, estipula: *“El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. (...)”;*
- Que** el artículo 511 ibídem, sobre el cobro de impuestos, dice: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente”;*
- Que** el artículo 561.18 ibídem, sobre la responsabilidad administrativa y civil, establece: *“Las autoridades competentes tendrán responsabilidad civil pecuniaria directa por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural como consecuencia de la falta de actualización de los avalúos catastrales a su cargo o cualquier otro perjuicio que se pudo haber generado a los ciudadanos de su circunscripción por dicha omisión.”*

- Que** el artículo 68 del Codificación del Código Tributario, publicado en el Registro Oficial Suplemento 38 del 14 de junio del 2005, con reformas, sobre la facultad determinadora, establece: *“La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo”*;
- Que** mediante Oficio Nro. MAG-STRTA-2022-0081-O de fecha 10 de junio de 2022, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, autoriza el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario, a suelo de expansión urbana, al trámite signado con código Nro.526660 de superficie 33.795,54 m2 (3,38 ha), ubicado en la parroquia Tabacundo del cantón Pedro Moncayo.
- Que** mediante Oficio Nro. MAG-STRTA-2022-0084-O de fecha 13 de junio de 2022, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, autoriza el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario, a suelo de expansión urbana, al trámite signado con código Nro. 526948 de la superficie de 866.424,66 m2 (86.64 ha), ubicado en la parroquia Tabacundo del cantón Pedro Moncayo.
- Que** mediante memorando Nro. 263-DGP-GAD-MCPM-2022, del 27 de junio de 2022, la Arquitecta Andrea Araujo Directora de Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial, emite informe técnico favorable para incorporar dentro del límite urbano el predio de propiedad municipal de la superficie de 33.795,54 m2 (3,38 ha), ubicado en el sector de Puruhantag de la Parroquia Tabacundo y el predio de propiedad de José Efrén Luzgado Franco Vinuesa y de la empresa INMOHOMEYDESING C.A., de la superficie de 866.424,66 m2 (86,64 ha) ubicado en la parroquia de Tabacundo del Cantón Pedro Moncayo.
- Que** se encuentra vigente la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionada el 11 de julio del 2022.

En uso de las atribuciones establecidas en el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República; y, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA, DE VALORACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RURALES, DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS PREDIALES DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2022-2023

Art. 1.- Incorpórese después del Art 18 de la Ordenanza de Valoración de Predios Urbanos y Rurales, Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del cantón Pedro Moncayo, para el bienio 2022-2023, a continuación del Cuadro de Cobertura y Déficit de Servicios de la Parroquia Tupigachi, incorpórese el siguiente:

CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE SERVICIOS – PROPIEDAD DEL SR. JOSÉ EFRÉN LUZGARDO FRANCO VINUEZA Y DE LA EMPRESA INMOHOME&DESING C.A.

VALORACION DE LA PROPIEDAD URBANA / CANTON PEDRO MONCAYO												
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS												
SECTOR	AGUA	ALCANTARILL	ENERGIA	ALUMBRADO	RED VIAL	RED	ACERAS	REC. BASURA	A SEO DE	PROMEDIO	N° MANZ	
HOMOGENEO	POTABLE		ELECTRICA	PUBLICO		TELEFONICA	Y BORDILLOS		CALLES	SECTOR		
01	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	100,00	88,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,67	36
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33	
02	COBERTURA	22,22	22,22	22,22	22,22	8,16	0,00	0,00	0,00	0,00	10,78	8
	DEFICIT	77,78	77,78	77,78	77,78	91,84	100,00	100,00	100,00	100,00	89,22	
PROMEDIO COBERT.		61,11	61,11	61,11	61,11	48,08	50,00	50,00	50,00	50,00	54,72	44
PROMEDIO DEFICIT		38,89	38,89	38,89	38,89	51,92	50,00	50,00	50,00	50,00	45,28	

Art. 2. En el artículo 18, a continuación del Cuadro de Valor de terrenos urbanos bienio 2022-2023, parroquia TUPIGACHI, incorpórese el siguiente:

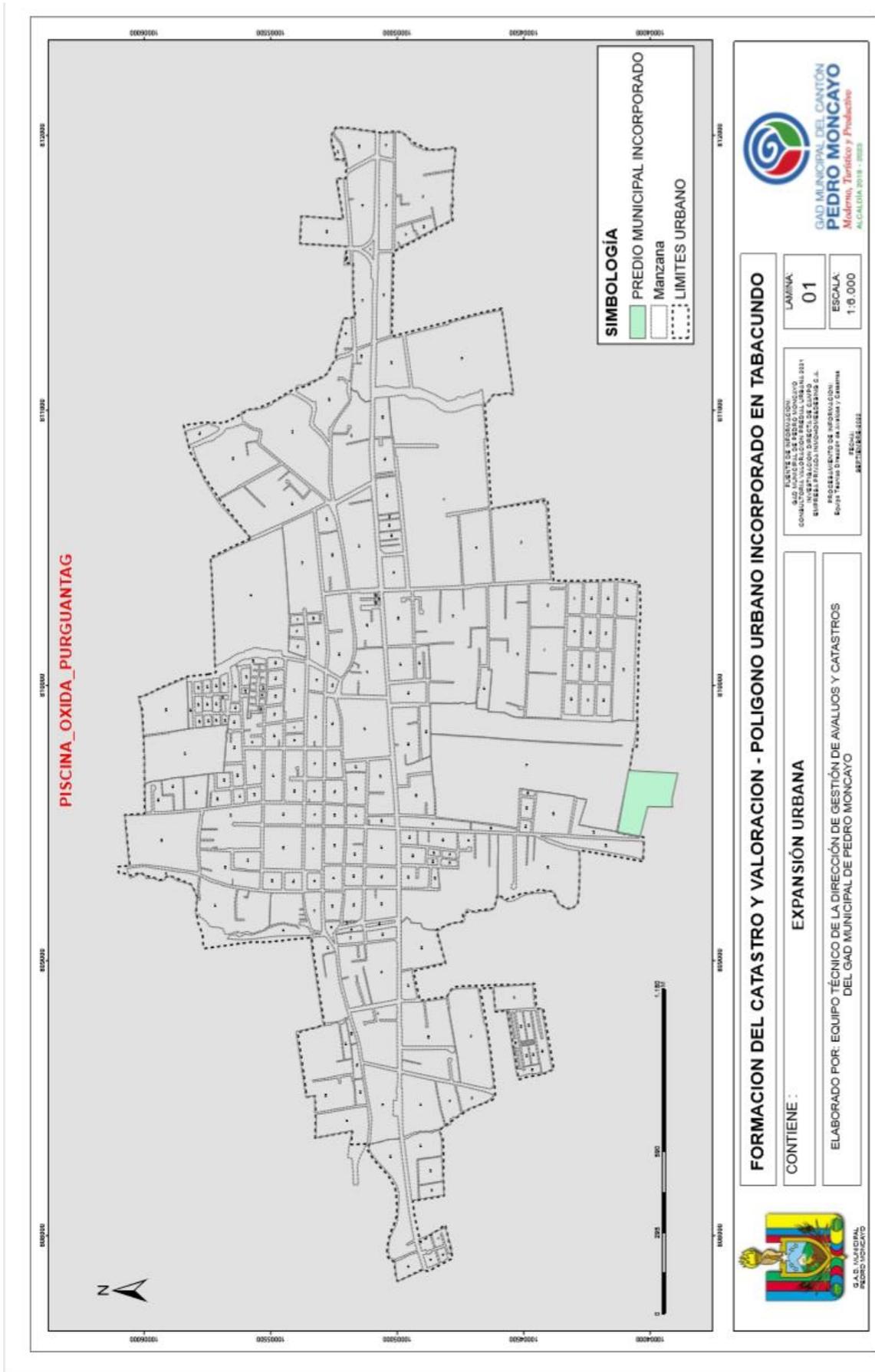
CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE SERVICIOS – PROPIEDAD DEL SR. JOSÉ EFRÉN LUZGARDO FRANCO VINUEZA Y DE LA EMPRESA INMOHOME&DESING C.A

CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE SERVICIOS – PROPIEDAD DEL SR. JOSÉ EFRÉN LUZGARDO FRANCO VINUEZA Y DE LA EMPRESA INMOHOME&DESING C.A			
SIMBOLOGIA	SECTOR HOMOGENEO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR
	SH 01	49,00	52,00
	SH 02	34,00	39.00

El predio municipal al colindar con dos manzanas del sector homogéneo 04 (una mz= 25 dólares/m² y la otra mz= 24 dólares/m², adopta el Valor m² del Sector Homogéneo 04 de Tabacundo, cuyos límites son:
 Inferior = 9 dólares/m² Superior= 26 dólares / m²

Art. 3. A continuación del plano de valor de suelo de la parroquia Tabacundo – María Dolores, incorpórese dos planos que dirán:
 PLANO DE SECTORES HOMOGENEOS DE CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE SERVICIOS – PROPIEDAD DEL SR. JOSÉ EFRÉN LUZGARDO FRANCO VINUEZA Y DE LA EMPRESA INMOHOME&DESING C.A; Y, EL CUADRO DEL POLÍGONO MUNICIPAL URBANO INCORPORADO EN TABACUNDO.

INCORPORACIÓN DEL POLIGONO MUNICIPAL URBANO INCORPORADO EN TABACUNDO



DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la página web institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los 06 días del mes de octubre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**VIRGILIO
ANDRANGO
CUASCOTA**

Virgilio Andrango Cuascota
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**NORALBA
LILIANA
NAVARRETE
CUMBAL**

Firmado digitalmente
por NORALBA LILIANA
NAVARRETE CUMBAL
Fecha: 2022.10.11
15:59:28 -05'00'

Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA, DE VALORACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RURALES, DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS PREDIALES DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2022-2023**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 29 de septiembre de 2022 y sesión ordinaria de 06 de octubre de 2022. Lo certifico.

**NORALBA LILIANA
NAVARRETE
CUMBAL**

Firmado digitalmente por
NORALBA LILIANA
NAVARRETE CUMBAL
Fecha: 2022.10.11 15:59:42
-05'00'

Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO. – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los once días del mes de octubre del dos mil veintidós.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Reforma a la Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la misma para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 íbidem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**



Firmado electrónicamente por:

**VIRGILIO
ANDRANGO
CUASCOTA**

Virgilio Andrango Cuascota
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Proveyó y firmó la presente **REFORMA A LA ORDENANZA, DE VALORACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RURALES, DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS PREDIALES DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2022-2023**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los once días del mes de octubre del dos mil veintidós.- Lo certifico.

NORALBA
LILIANA
NAVARRETE
CUMBAL

Firmado digitalmente
por NORALBA LILIANA
NAVARRETE CUMBAL
Fecha: 2022.10.11
16:00:01 -05'00'

Ab. Liliana Navarrete Cumbal
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; y, el Artículo 31 del mismo cuerpo legal, adicionalmente establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66 numeral 26, reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República determina como obligación de las instituciones del Estado, coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en ella.

Que, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados, se regirá por la ley correspondiente.

Que, el artículo 240 primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador, expresa que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los concejos cantonales en el ámbito de sus competencias y territorio, en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República, señala que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el artículo 55 del mismo cuerpo legal establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal; y, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 57 literal a) del mismo cuerpo legal, le corresponde a éste organismo el ejercicio de la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el COOTAD en el artículo 415, establece: Clases de Bienes.- Son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Que, el artículo 419 del COOTAD establece: Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la

prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Que, el artículo 425 del COOTAD, que se refiere a la conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este código.

Que, el artículo 426 del COOTAD establece: Inventario.- Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevara un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valoración. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.

Que, el artículo 436 del COOTAD establece: Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Que, el artículo 481 inciso quinto del mismo cuerpo legal que dice textualmente: para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Que, en el cantón Pedro Moncayo se ha determinado la existencia de casos que requieren la intervención municipal para la legalización de lotes de terreno y la existencia de personas que han acreditado ser poseionarios de estos lotes, sin tener título traslativo de dominio debidamente inscrito, lo que les imposibilita el ejercicio de sus derechos de propiedad y de acceso a una vivienda digna.

Que, es necesario normar la gestión municipal en materia de legalizar y titularizar lotes de terreno ubicados dentro de los límites de los núcleos

urbanos de las parroquias rurales y el sector urbano de la cabecera cantonal, las zonas de expansión urbana y establecer los procedimientos para tal efecto.

En uso de la atribución constante en el artículo 57 literal a) y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza, norma los procedimientos para la legalización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en el suelo urbano, en el suelo rural de expansión urbana y en las cabeceras urbanas parroquiales, de dominio público y privado del cantón Pedro Moncayo.

Art. 2.- Ámbito.- La presente Ordenanza se aplicará en la circunscripción territorial urbana, de expansión urbana; y zonas urbanas de las parroquias rurales del cantón Pedro Moncayo.

Art. 3.- Bien mostrenco- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble que por no haberlo tenido nunca o por evidente abandono sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad.

Art. 4.- Competencia.- La autoridad competente para declarar y legalizar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

Art. 5.- Iniciativa.- La declaratoria y legalización de un bien inmueble mostrenco podrá iniciarse por petición de los administrados: personas naturales o jurídicas

públicas o privadas; o de oficio, por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros, que se encuentren en posesión de los bienes mostrencos por más de cinco años debidamente comprobados, de forma pacífica e ininterrumpida y principalmente que cumplan con todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 6.- Términos y definiciones.

Para aplicación de la presente Ordenanza, se considerará la siguiente terminología:

Posesión.- Se entenderá como posesión la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El posesionario será reputado como dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Posesionario. - Persona natural (mayor de 18 años) o jurídica, de dominio privado o público, que ha permanecido en dominio de un predio con ánimo de amo y señor, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso mayor a cinco años. El posesionario será reputado como dueño de un predio, mientras otra persona no justifique serio.

Beneficiarios.- Son las personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público, que luego de cumplir con todos los requisitos del respectivo proceso de titularización o adjudicación acceden a la posibilidad de legalizar la tenencia de un predio.

Predio.- Es una pertenencia o bien inmueble de una cierta extensión superficial, perfectamente delimitado, sobre el cual puede o no existir construcciones o servicios básicos; ubicados en el sector rural o urbano del territorio cantonal.

Bienes mostrencos.- Son inmuebles o raíces sin dueño conocido o abandonados por quien o quienes lo eran, por lo cual, se presume que no pertenecen a nadie y están sin uso; se considera igualmente a aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Pedro Moncayo.

Titularización administrativa.- Acto administrativo público a través del cual, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo adjudica derechos y obligaciones de manera directa a él/los beneficiarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de cinco años y que han cumplido los requisitos y procedimientos establecidos en la presente norma.

Art. 7.- Bienes Susceptibles de Titularización Administrativa.

1. Los que formen parte de las áreas urbanas de las parroquias rurales y urbana del cantón Pedro Moncayo.
2. Los que se encuentren en áreas consideradas de expansión urbana.

Art. 8.- Bienes No Susceptibles de Titularización Administrativa.

1. Las áreas declaradas de protección forestal y humedales.
2. Terrenos con pendientes superiores al 30 por ciento.
3. Áreas que corresponden a quebradas, riberas de ríos y lagunas.
4. Los bienes que forman parte del patrimonio del Estado.
5. Los bienes que corresponden al Ministerio del Ambiente.

Art. 9.- Condiciones para que un bien pueda ser objeto de Titularización Administrativa.

- a) Carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito legalmente.

Art. 10.- Los procesos de titularización se sujetan al pago de tasas, sin embargo, los beneficiarios no están exentos del pago de tasas por servicios administrativos, registro y otros pagos normados en las respectivas ordenanzas.

Art. 11.- La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de titularización por causas no imputables al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, no dará derechos a la restitución de valores pagados por tasas administrativas, pagos de registro, etc.

CAPITULO II

INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO DEL GAD MUNICIPAL

Art. 12.- El objetivo de este proceso es que el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad.

La iniciativa para la incorporación y regularización de los bienes mostrencos al patrimonio municipal, podrá ser realizada por autoridades cantonales, sean estas municipales, parroquiales y entidades del Estado.

Art. 13.- Requisitos.- La incorporación y regularización de los bienes mostrencos al patrimonio del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, estará amparada en los siguientes documentos y requisitos:

- a) Levantamiento topográfico elaborado por técnicos(as) municipales;
- b) Informe del Director(a) de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- c) Informe del Director(a) de Avalúos y Catastros;
- d) Certificado de búsqueda emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo;
- e) Informe favorable del(a) Procurador(a) Síndico(a);

Art. 14.- Procedimiento.- El trámite para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Sindicatura del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo dependencia que solicitará los informes técnicos y legales de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza; para el efecto, actuará en coordinación con; la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal, Dirección de Planificación; Procuraduría Sindica Municipal; y, Registro de la Propiedad, conforme lo establece el ordenamiento jurídico la declaratoria se realizará mediante resolución del Concejo Municipal. Con la petición dirigida al señor/a Alcalde/sa de la parte interesada o de oficio por parte del GAD Municipal, Sindicatura Municipal coordinará para la obtención de los informes técnicos debidamente motivados de:

1. La Dirección de Avalúos y Catastros, determinará la ubicación, superficie, linderos y más características, según corresponda; avalúo, clave catastral y la imagen catastral con colindantes.
2. La Dirección de Planificación, levantará el plano topográfico del inmueble; para su verificación; e indicará que el solar o lote de terreno, se encuentra dentro del área urbana o de expansión urbana.
3. Procuraduría Sindica Municipal, emitirá la petición de búsqueda al Registro de la Propiedad, a fin de que certifique si existe algún título traslativo de dominio y gravámenes del predio a ser declarado bien mostrenco; y, emitirá el Informe Jurídico de rigor para sustento del Concejo.
4. La Comisión de Desarrollo Cantonal, analizará y emitirá el informe recomendando la aprobación o el archivo de la declaratoria.

5. Una vez que se cuenten con todos los informes, el señor Alcalde/sa propondrá en el orden del día para su tratamiento y resolución de Concejo, en el caso de aprobarse la declaratoria de bien mostrenco como propiedad municipal, caso contrario se ordenará su archivo.

CAPITULO III

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS

Art. 15.- Objeto.- El presente título tiene por objeto lo siguiente:

- a) La titularización administrativa de los bienes inmuebles que carecen de título inscrito y que están en posesión de personas naturales y jurídicas de derecho privado y público, que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza.
- b) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de la tierra, siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas gravámenes que limiten la propiedad.
- c) Complementar los catastros prediales con la identificación de los(as) propietarios(as) de cada inmueble; y,
- d) Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.

Art. 16.- Son beneficiarios de la Titularización Administrativa todas las personas naturales o jurídicas, de derecho privado que no poseen título inscrito sobre sus bienes, el GAD Municipal del catón Pedro Moncayo, en derecho, reconoce la propiedad de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de cinco años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbanos-parroquiales, de la jurisdicción del cantón Pedro Moncayo.

Art. 17.- Requisitos.- El o los posesionarios de un predio urbano dentro del Cantón Pedro Moncayo, deberán solicitar al señor/a Alcalde/sa, la adjudicación del predio, mediante una solicitud en el que deberá incluir:

1. Formulario de solicitud, en el que constará lo siguiente: nombres y apellidos, número de cedula, dirección domiciliaria, correo electrónico acompañado de la firma del o de los (las) solicitantes. En caso de no poder hacerlo, deberá poner su huella digital, Clave catastral del predio.
2. Cuatro planos originales de levantamiento topográfico del predio con nombre, firma y registro del profesional que asume la responsabilidad

- sobre los datos consignados; con las firmas de los colindantes o declaración juramentada en la cual se especifique que el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo se exime de cualquier responsabilidad.
3. Certificado de búsqueda emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo.
 4. Certificado de no adeudar a la municipalidad del peticionario.
 5. Copia del pago del impuesto predial del año en curso.
 6. Declaración juramentada ante el Notario, en la que conste:
 - a) Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años.
 - b) Declaración expresa en la que se indique: que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara y que en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo y de las limitaciones de su uso.
 - El declarante, ni sus antecesores poseionarios tienen escritura pública legalmente inscrita sobre el o los predios que pretende la adjudicación.
 - El (la) solicitante ha efectuado todas las averiguaciones necesarias para determinar si alguna otra persona tenga escrituras Inscrita sobre el o los referidos inmuebles, sin que las haya encontrado.
 - El (la) solicitante conoce la normativa vigente para este procedimiento de adjudicación de Bienes Mostrencos y que asume las consecuencias administrativas, civiles y penales que se deriven del mismo, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.

Art. 18.- Procedimiento para la adjudicación de los bienes en posesión de particulares.- El trámite para la declaratoria y legalización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Sindicatura del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo dependencia que solicitará los informes técnicos y legales de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza; para el efecto, actuará en coordinación con; la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal, Dirección de Planificación; Procuraduría Sindica Municipal; y, Registro de la Propiedad, conforme lo establece el ordenamiento jurídico la declaratoria se realizará mediante resolución del Concejo Municipal. Con la petición dirigida al señor/a Alcalde/sa

de la parte interesada o de oficio por parte del GAD Municipal, Sindicatura Municipal solicitará los informes técnicos debidamente motivados de:

1. La Dirección de Avalúos y Catastros, determinará la ubicación, superficie, linderos y más características, según corresponda; avalúo, clave catastral y la imagen catastral con colindantes.
2. La Dirección de Planificación aprobará el plano presentado por el posesionario; e indicará que el solar o lote de terreno, se encuentra dentro del área urbana o de expansión urbana y emitirá el respectivo informe, en el que se hará constar el valor a cancelar por la adjudicación administrativa del bien inmueble a ser declarado bien mostrenco, de conformidad al Art. 25 de la presente Ordenanza.
3. Procuraduría Síndica Municipal, emitirá la petición de búsqueda al Registro de la Propiedad, a fin de que certifique si existe algún título traslativo de dominio y gravámenes del predio a ser declarado bien mostrenco; y, emitirá el Informe Jurídico de rigor para sustento del Concejo;
4. La Comisión de Desarrollo Cantonal, analizará y emitirá el informe recomendado la aprobación la declaratoria;
5. Una vez que se cuenten con todos los informes, el señor Alcalde/sa propondrá en el orden del día para su tratamiento y resolución de Concejo;

Art. 19.- Del informe de la Comisión de Desarrollo Cantonal.- La Comisión de Desarrollo Cantonal, una vez que posea los informes técnicos y legales, emitirá su informe para ser puesto en consideración del Concejo Municipal.

Art. 20.- De la Resolución de Concejo,- El Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante resolución debidamente motivada en un solo debate, determinará la pertinencia o no del procedimiento.

Una vez debatido por el Concejo Municipal la declaratoria del bien mostrenco, se procederá a la elaboración de la Resolución por parte de Secretaría General en el lapso de 8 días.

Art. 21.- De la Publicación.- Una vez emitida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por el Concejo Municipal, el extracto de la misma deberá ser publicada en la página WEB Institucional y en las tenencias políticas de las diferentes parroquias durante 7 días.

Cualquier persona natural o jurídica, entidad pública o privada, que se creyere afectada por la posible declaratoria de un bien inmueble mostrenco, en cualquier momento del proceso podrá presentar su reclamación, adjuntando los

documentos legales con lo cual una vez demostrada la titularidad de dominio automáticamente se suspenderá el procedimiento iniciado.

Art. 22.- De las Impugnaciones.- Si hubiese alguien que se considere afectado con la declaratoria, dispondrá de 7 días plazo (siete), desde la publicación, para presentar de manera escrita las objeciones del caso; dicho reclamo estará dirigido a la Máxima Autoridad del GADMPM, adjuntándose para el efecto los siguientes documentos:

- a) Copia autenticada de la escritura pública que le acredite como propietario legal del bien declarado mostrenco, en la cual deberá constar la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón;
- b) Carta de pago del impuesto predial actualizado del bien en cuestión;
- c) Certificado de no adeudar al Municipio del petionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);
- d) Levantamiento planimétrico georeferenciado del predio, físico y digital;
- e) Certificado de gravamen del bien inmueble reclamado, en el que conste el historial del dominio, otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón.

La impugnación a la declaración de bien mostrenco, será puesta en consideración de la Máxima autoridad quien solicitará que en un plazo máximo de 7 días (siete), la Procuraduría Síndica, revise la impugnación y emita el informe respectivo.

Si se determinase que la reclamación tiene argumentos válidos y se demuestra legalmente que el afectado ejerce derechos sobre el bien declarado mostrenco, Procuraduría Síndica de forma motivada, emitirá el informe jurídico favorable para la revocatoria de dicha declaratoria al Concejo Municipal pidiendo, además, el archivo del caso.

Art. 23.- De la entrega.- Aprobada la declaratoria de bien mostrenco y la singularización de los predios a favor de los posesionarios, por resolución del Concejo Municipal y una vez cumplida la etapa de publicación e impugnación, la Secretaría General remitirá la resolución y todo el expediente a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, para que registre el pago de la tasa respectiva, una vez cancelada la misma, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, entregará la documentación a los petionarios para el registro del bien.

Art. 24.- Del Registro del bien.- Una vez que se han cumplido todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito disponiéndose que la Resolución de Concejo sea elevada a escritura pública a nombre de la institución o del posesionario que solicite Titularización Administrativa.

Art. 25.- Remisión a la Fiscalía por declaraciones falsas.- De existir falsedad sobre los hechos declarados por los peticionarios bajo juramento, se procederá al archivo del expediente; y, el Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación a la Fiscalía.

CAPITULO IV

TASAS Y FORMA DE PAGO

Art. 26.- Tasas y Valores a Pagar.- El (la) beneficiario (a), deberá cancelar en ventanilla de recaudación lo siguiente:

- a) Tasa por trámite de bien mostrenco realizados en el proceso: el 10 % de la Remuneración Básica Unificada.
- b) Valor de Titularización Administrativa del bien inmueble correspondiente al 5 % del avalúo catastral. En caso de existir construcciones, se adicionará el 2 % del valor catastral de la edificación.

Art. 27.- Forma de Pago.- Los(as) beneficiarios(as) podrán pagar el valor notificado por la Dirección Financiera de la siguiente manera:

- a) De contado, hasta 30 días después de la notificación.
- b) Mediante convenio de pago conforme a la normativa legal vigente.

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 28.- Los predios independientemente de la forma de pago, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un periodo de dos años; debiendo constar este gravamen en la Resolución de Titularización Administrativa, sin embargo, podrá hipotecarse con el único fin de acogerse a incentivos y beneficios que ofrece las entidades financieras.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Queda derogada de manera expresa la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCESO DE REGULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO, aprobada el 28 de junio de 2019.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- La función instructora del procedimiento estará a cargo de la Secretaría General.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se aplicará lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, y demás leyes conexas.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los 06 días del mes de octubre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**VIRGILIO
ANDRANGO
CUASCOTA**

Virgilio Andrango Cuascota
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

NORALBA
LILIANA
NAVARRETE
CUMBAL

Firmado digitalmente
por NORALBA LILIANA
NAVARRETE CUMBAL
Fecha: 2022.10.11
15:57:56 -05'00'

Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL AREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 25 de agosto de 2022 y sesión ordinaria de 06 de octubre de 2022. Lo certifico.

NORALBA LILIANA
NAVARRETE
CUMBAL

Firmado digitalmente por
NORALBA LILIANA
NAVARRETE CUMBAL
Fecha: 2022.10.11 15:58:22
-05'00'

Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO. – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los once días del mes de octubre del dos mil veintidós.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**



Firmado electrónicamente por:
**VIRGILIO
ANDRANGO
CUASCOTA**

Virgilio Andrango Cuascota
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los once días del mes de octubre del dos mil veintidós.- Lo certifico.

NORALBA LILIANA
NAVARRETE
CUMBAL

Firmado digitalmente
por NORALBA LILIANA
NAVARRETE CUMBAL
Fecha: 2022.10.11
15:58:41 -05'00'

Ab. Liliana Navarrete Cumbal
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

EXPOSICION DE MOTIVOS

La expedición de la Constitución de la República vigente desde el año 2008, derivó en la actualización del marco jurídico aplicable a los gobiernos autónomos descentralizados y con ello, la expedición del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) que derogó a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, marco jurídico en el cual se sustentó la expedición de la Ordenanza de determinación de Bienes Mostrencos en el cantón Suscal, y que por la actualización normativa señalada ya no se adecúa a los requerimientos institucionales ni ciudadanos.

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 481 inciso quinto establece que, se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido y que en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos, es decir que a más de la facultad normativa general prevista en el artículo 7 del mismo COOTAD, el GADIPCS tiene atribución normativa específica para la regularización de bienes mostrencos, mediante la expedición de una Ordenanza que guarde armonía con el ordenamiento jurídico vigente aplicable, en especial, la Constitución de la República, el COOTAD, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y el Código Civil.

En el contexto expuesto, se requiere además que, la Ordenanza de regularización de bienes mostrencos del cantón Suscal, brinde una respuesta a una de las problemáticas que no han sido atendidas en otros cuerpos normativos, frente a la existencia de bienes inmuebles que pese a carecer de dueño conocido (falta de registro de título de propiedad en el Registro de la Propiedad o inscripción en el catastro municipal), se encuentran en posesión de una persona natural o jurídica que ha realizado una inversión en el mismo, ya sea edificando, plantando o sembrando sin autorización del dueño, que por disposición legal, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Suscal, que al carecer de un título inscrito en el Registro de la Propiedad que le reconozca tal calidad, debe regularizar el bien a su favor; siendo necesario realizar un ejercicio de ponderación entre los derechos del poseionario frente a los del GADIPCS, del que se concluye que, las plantaciones y sembríos son de carácter temporal y pueden ser separados del terreno sin causar detrimento, mientras que las edificaciones para separarse del terreno deberían ser destruidas, perjudicando en su inversión a los poseccionarios e incluso atentando contra su derecho a la vivienda y hábitat seguro en los casos que ésta se hubiera destinado a tal fin; por lo que, el alcance de la Ordenanza va más allá de la sola regularización del bien inmueble, sino que aplicando la normativa vigente contenida en el COOTAD y el Código Civil se habilita la transferencia de dominio de bienes mostrencos garantizando la recaudación del justo precio, que será invertido en la

consecución de los fines del GADIPCS y al mismo tiempo la provisión al posesionario de un título que le dé la calidad de dueño y le permita usar, gozar y disponer del inmueble dentro de las limitaciones establecidas en la ley.

Por lo expuesto, la presente Ordenanza va un paso más allá de la regularización de bienes como mostrencos, y establece directrices sobre su posterior transferencia, garantizando así la seguridad jurídica y el principio de juridicidad tutelado en la Constitución y la Ley.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUSCAL.

CONSIDERANDO:

Que, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; considerando que la seguridad jurídica es el conocimiento y la certeza que tienen los gobernados de qué es lo que se estipula en la ley como permitido o prohibido y, cuáles son los procedimientos que se deben llevar a cabo en cada caso, conforme el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador que prescribe: "*El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes*";

Que, el Art. 83 de nuestra Constitución establece que "*Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: numeral 7.- Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir*";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*";

Que, el Art. 227 de nuestra Constitución menciona: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*";

Que, el Art. 238 de la Norma Suprema 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*". Esto en concordancia con lo que determina el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, 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 previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

Que, el Art. 264 de nuestra Constitución del Ecuador al referirse a las competencias de los gobiernos municipales expone que tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley numeral 5 “*Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras*”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, facultando el artículo 264 del cuerpo de leyes citado, a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales, en el ámbito de sus competencias y territorio;

Que, el artículo 300 del cuerpo constitucional señala que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad y transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Art. 301 *Ibíd*em, dispone que “*Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley*”;

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República, señala que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el inciso cuarto del Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD expresa que: “*La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley. Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales*”;

Que, el inciso primero del Artículo 6 del citado cuerpo determina que: “*Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República*”;

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias constitucionales y legales...”*;

Que, el Art. 55 de la COOTAD, al hacer mención de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece que tendrán las siguientes competencias exclusivas, en su literal e) Manifiesta que es una competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales *“Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”*;

Que, el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce: *“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*

Que, el COOTAD en su Art. 415, manifiesta *“Clases de Bienes.- Son bienes de los Gobiernos Autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”*;

Que, el COOTAD en su Artículo 419, literal c) determina *“Los bienes mostrencos situados dentro de la respectivas circunscripciones territoriales”*;

Que, el Art. 481, párrafo quinto indica *“se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”*;

Que, el Art. 486 literal f) inciso cuarto del COOTAD, establece que mediante ordenanza, los concejos municipales y distritales establecerán procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito, en los casos previsto en este código. No podrán titularizarse predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de río, lagos y playas. La titularización no cambia el régimen de uso de suelo que rige para los predios;

Que, la Disposición Transitoria Trigésimo Primera de la Ley Reformatoria al COOTAD, publicado en el registro oficial N°.- 166 del 21 de enero del 2014, establece para su adecuada aplicación, deberán expedir, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en este código;

Que, el Art. 1 del Código Tributario en su último inciso manifiesta *“Tributo es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o*

seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales”;

Que, el Art. 2 *Ibídem* establece “*Supremacía de las normas tributarias.- Las disposiciones de este Código y de las demás leyes tributarias, prevalecerán sobre toda otra norma de leyes generales. En consecuencia, no serán aplicables por la administración ni por los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que de cualquier manera contravengan este precepto”;*

Que, el Art. 3 del Código Tributario define al Poder tributario como “*Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrá establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley. El Presidente de la República podrá fijar o modificar las tarifas arancelarias de aduana”;*

Que, el Art. 8 *Ibídem*, al referirse sobre la Facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales, establece en forma expresa “*Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria”;*

Que, Art. 15 del Código Tributario conceptualiza a la obligación tributaria como que; “*Es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley”;*

Que, Art. 16 *Ibídem* manifiesta que el hecho generador “*Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo”;*

Que, la Ley de Registro de la Propiedad en su Art. 1, señala que la inscripción de los instrumentos públicos títulos y otros, sirve de medio de tradición de bienes raíces, si el bien inmueble no consta inscrito en el Registro de la Propiedad de una persona natural o jurídica determina, carece de dueño o propietario, nos encontramos frente a un bien mostrenco;

Que, para la eficaz aplicación de la presente ordenanza, es necesario remitirse a la doctrina jurídica relacionada con la fundamentación legal de la misma, en este caso el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas, define como bien mostrenco; “*los inmuebles o raíces sin dueño conocido, o abandonados por quien lo era; razón por la cual se presume que a nadie pertenece”*. Según el mismo Diccionario indica que: “*Se llaman también mostrencos los bienes vacantes y sin dueño conocido, como tales pertenecen al Estado”;* y,

Que, es necesario normar la gestión municipal en materia de regularizar y titularizar lotes de terreno ubicados dentro del límite urbano y áreas de expansión urbana y establecer los procedimientos para tal efecto. En uso de la

atribución constante en el artículo 57 literal a) y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA DEL CANTÓN SUSCAL.

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art 1.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza se aplicara en los bienes inmuebles, que carezcan de título de propiedad, que se encuentran dentro del área urbana del cantón Suscal.

Art 2.- Objeto.- Establecer el procedimiento administrativo, técnico y jurídico a través del cual se declarará como bienes mostrencos a todos aquellos lotes de terreno que carecen de título escriturario e inventariar al patrimonio municipal para posteriormente proceder a la regularización mediante resolución administrativa a favor de los poseionarios, previo la aprobación del Concejo Municipal.

Art. 3.- Objetivos.- La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos:

- a) Declarar como mostrenco a aquellos bienes de los cuales no se tiene certeza jurídica del propietario o sobre el que no exista título de domino debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad;
- b) Actualizar el catastro predial urbano e actualizar el inventario de bienes inmuebles municipales;
- c) Adjudicar mediante acto administrativo debidamente motivado la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano y áreas de expansión urbana;
- d) Otorgar mediante escritura pública, fundamentada en la resolución administrativa a los poseionarios del terreno, a fin de que procedan a su protocolización en una de las notarías e inscripción en el registro de la propiedad, para que les sirva como justo título; y,
- e) Conceder el dominio de lotes de terreno siempre que estas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 4.- Definiciones.- Para efectos legales de la presente ordenanza, se deja constancia de las siguientes definiciones:

- a) **Posesión.-** *“Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por*

sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre”, de acuerdo a lo que dispone el Art. 715 del Código Civil;

b) Herencia.- Es el acto jurídico mediante el cual una persona que fallece transmite sus bienes, derechos y obligaciones a otra u otras personas, que se denominan herederos. Así, se entiende por heredero la persona física o jurídica que tiene derecho a una parte de los bienes de una herencia. En concordancia a los Art. 704 y 993 del Código Civil;

c) Costumbre.- Es un hábito o tendencia adquirida por la práctica frecuente de un acto, el Art. 2, del Código Civil Ecuatoriano dice: “*La costumbre no constituye derecho sino en los casos en que la ley se remite a ella*”; y,

d) Tradición.- Es un modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por la otra de capacidad e intención de adquirirlo

Art. 5.- Competencia.- El Concejo Municipal del cantón Suscal, es el ente competente para declarar un bien urbano en calidad de mostrenco, previo los procedimientos administrativos que se establecen en la presente Ordenanza, así como adjudicar el mismo a los peticionarios, previo el trámite legal y pertinente.

Art. 6.- Ente Administrativo.- la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, es el ente administrativo facultado para el conocimiento y trámite del proceso, previo la declaratoria de un inmueble como mostrenco.

Art. 7.- Iniciativa.- El trámite de declaratoria de bien mostrenco podrá ser de iniciativa de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas o en su defecto de oficio, por el mismo Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, por intermedio de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 8.- De los Beneficiarios(as).- Los bienes inmuebles en posesión de personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que se encuentren en posesión serán titularizados administrativamente a nombre del (la) poseionario (a).

Art. 9.- Titulares del Derecho.- Son beneficiarios de la adjudicación administrativa de los predios que no tienen título inscrito, todas aquellas personas naturales y jurídicas públicas o privadas que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida, ni clandestinidad por el lapso de 5 años, anteriores a la presentación de la solicitud administrativa.

Art. 10.- No Podrán Regularizar.- Todos aquellos lotes de terreno que se encuentren ubicados en áreas de protección forestal, áreas de riesgo

geológico, áreas correspondientes a franjas de protección de quebradas, ríos y lagunas, los bienes que pertenezcan al patrimonio del Estado; y, los terrenos, áreas y franjas de terreno destinadas por la municipalidad de Suscal para la venta mediante la figura de remate.

Art. 11.- Las disposiciones y procedimientos que contiene la presente ordenanza. Serán aplicadas por las dependencias administrativas, relacionadas con el ejercicio de la administración municipal del cantón Suscal; y, por la ciudadanía en general.

CAPÍTULO II.

PROCEDIMIENTO PARA INVENTARIAR Y DECLARAR UN BIEN MOSTRENCO, PREVIO A SU REGULARIZACIÓN.

Art. 12.- Inventario de Bienes Mostrencos.- Constituye la información sobre la ubicación, delimitación del terreno, levantamiento planimétrico y demás datos técnicos, como también el valor total del bien. La Unidad de Avalúos y Catastros deberá realizar un inventario actualizado de todos los bienes mostrencos. Con esta norma la Unidad de Avalúos y Catastros, elaborará el inventario de los bienes mostrencos, para lo cual se deberán seguir los siguientes pasos:

- a) El responsable de la Unidad de Avalúos y Catastros, elaborara la ficha técnica o su equivalente que contenga la información inmobiliaria del predio a ser declarado como mostrenco con identificación de área, número catastral y predial, y linderos. Si el bien en cuestión no tuviere información catastral, el responsable del catastro municipal, realizara el levantamiento gráfico y alfanumérico de la información necesaria y su consecuente catastro;
- b) El responsable de la Unidad de Desarrollo y Control Territorial, emitirá un informe conforme a sus competencias, este informe deberá contener además los datos técnicos del bien inmueble, superficie, linderos, la afirmación de que el bien se encuentra dentro del área urbana o rural; y, colindantes en relación al informe técnico de Avalúos y Catastros, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse conforme el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y determinar las afectaciones según las regulaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente para el Polígono de Intervención al que pertenezca el predio en cuestión;
- c) Certificado del Registro de la Propiedad del cantón Suscal, actualizado de búsqueda de bienes a nombre del presunto titular de la propiedad;
- d) El encargado de la Unidad de Saneamiento Ambiental, Riesgos, Áridos y Pétreos, emitirá un informe sobre si existe afectación por amenazas del predio en cuestión y la posible calificación de riesgos; si el bien no se encuentra en áreas protegidas, que las Áreas a ser declaradas mostrencos no corresponden a quebradas, riberas de ríos y lagunas;

- e) Al encargado de la oficina de Tesorería, certificara si existe algún pago del bien inmueble en cuestión;
- f) El encargado de la Procuraduría Sindica emitirá un informe, que contendrá un detalle de antecedentes conocidos del bien inmueble cuya declaratoria como bien mostrenco se solicita, competencias para efectuar el trámite, verificación de cumplimiento de requisitos legales, verificación del cumplimiento de las normativas constitucionales, legales y de las normativas propias del GADIPCS, así como el derecho a la motivación, al debido proceso y control de legalidad; y, la conclusión de que el mismo es un bien inmueble susceptible o no de ser declarado como tal;
- g) Todo el expediente se pondrá a conocimiento y aprobación del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá sobre el Inventario de Bienes Mostrencos a favor del GADIPCS, en dos sesiones del pleno, y dispondrá se elabore la respectiva resolución de regularización y de declaratoria de bien mostrenco;
- h) La resolución de regularización y de declaratoria de bien mostrenco, la cual contendrá el listado de bienes y/o predios declarados bienes mostrencos; será publicada en la página web del GADIPCS, así como en los medios de comunicación, en un lapso no mayor a 3 días desde la emisión de la resolución, por un periodo de treinta días calendario; y, se notificara mediante la Unidad de Control Municipal y Sanción, a los colindantes. A objeto de dar a conocer del particular, al público en general y hagan valer su respectivo derecho;
- i) Transcurrido el plazo antes mencionado, la resolución de regularización y de declaratoria de bien mostrenco, se protocolizara en una Notaria del cantón y se procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad de cantón Suscal;
- j) Se deberá ingresar al catastro municipal el bien mostrenco inventariado a favor del GADIPCS; y,
- k) Se incorporara a los bienes mostrencos como activos del patrimonio de la municipalidad.

Art. 13.- De los Reclamos.- De acuerdo al Art. 340, del Código Orgánico Administrativo, dentro del plazo de noventa días (90) de producidos los efectos jurídicos y administrativos, el afectado o un tercero que acredite interés legítimo, podrá presentar su impugnación administrativa en contra de cualquier conducta, actividad o acto administrativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Copia certificada de la Escritura pública inscrita en la Registro de la Propiedad;

- b) Certificado del bien y gravamen actualizado;
- c) Levantamiento planimétrico geo referenciado del bien reclamado; y,
- d) Pagos de los impuestos prediales de los últimos 5 años.

Una vez hecho el reclamo o impugnación a la declaratoria de bien mostrenco por parte de los reclamantes, en el lapso de 30 días, los departamentos y unidades correspondientes emitirán el informe respectivo para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal.

De haber justificado el reclamante, en legal y debida forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución, mediante acto debidamente motivado.

CAPÍTULO III.

PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIENES MOSTRENCOS.

Art. 14.- Inicio del Proceso.- Los procedimientos de regularización y adjudicación de los lotes de terreno mostrencos en el cantón Suscal, se desarrollarán a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, con el apoyo de la Unidad de Desarrollo y Control Territorial, de la Unidad de Avalúos y Catastros; y, el soporte jurídico de la Procuraduría Sindica. Previo la solicitud de los interesados.

Art. 15.- Requisitos.- Las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que pretendan ser beneficiarios de la regularización, adjudicación y legalización de bienes mostrencos, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Solicitud dirigida al señor Alcalde, en una hoja de solicitud de especie valorada;
- c) Presentación del documento original de identidad;
- d) Copia del RUC, y copia del nombramiento debidamente registrado o inscrito del representante legal (en caso de personas Jurídicas);
- e) Certificado de no adeudar al GADIPCS;
- f) Certificado del Registro de la Propiedad del cantón Suscal, actualizado, del bien que se pretende adjudicar catastrado a nombre del Municipio;
- g) Comprobante de pago de la tasa única de trámite;
- h) Copia de pago del impuesto predial actualizado;

- i) Levantamiento Topográfico georreferenciado (WGS84-17S), que contenga coordenadas y firma de responsabilidad del técnico en la rama de arquitectura o ingeniería civil, acorde al formato proporcionado por el GADIPCS;
- j) Declaración Juramentada ante el Notario en la que conste:
 - I. Origen de la posesión, el modo y el medio de la posesión del bien inmueble;
 - II. Posesión ininterrumpida en forma pública y pacífica, por lo menos 5 años;
 - III. Superficie del bien a adjudicar; y,
 - IV. No tener problemas de linderación con los colindantes.
- k) Información sumaria de dos testigos, los mismos que serán vecinos del lugar en donde se encuentra ubicado el bien;
- l) Formulario de aceptación y conocimiento de colindantes;
- m) Copia de la partida de matrimonio, disolución sociedad conyugal o declaración juramentada que acredite la unión de hecho, de ser el caso; y,
- n) En el caso de que el (la) posesionario(a) no se encuentre en persona, poder especial para el efecto.

Art. 16.- Procedimiento.- Para cumplir con el propósito de la presente ordenanza se realizara el siguiente procedimiento:

- 1.- Una vez presentada la solicitud en la Secretaria General del GADIPCS, por las personas naturales o jurídicas que se hallen en posesión de bienes mostrencos conforme a las condiciones previstas en la presente ordenanza, la máxima autoridad dispondrá la delegación a un abogado del GADIPCS, para que analice y verifique el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta ordenanza. Si cumplen, se continuara con el proceso, caso contrario será devuelto a los interesados para que cumplan con lo requerido por esta norma;
- 2.- En caso de negativa por parte de los colindantes para firmar el formulario de aceptación y conocimiento de colindantes; el funcionario responsable del trámite solicitara a la Unidad de Control y Sanción Municipal del GADIPCS, notifique a los colindantes del predio a ser adjudicado; se acompañará copias de todo el expediente. El funcionario encargado dejará constancia de tal acto dentro del expediente. Las notificaciones se las efectuara conforme manda los Artículos 164, 165, 166 y 167 del Código Orgánico Administrativo; dependiendo de las circunstancias;
- 3.- Luego del visto bueno del abogado responsable, la Unidad de Saneamiento Ambiental, Riesgos, Áridos y Pétreos, deberá presentar un informe sobre si existe afectación por amenazas del predio en cuestión y

la posible calificación de riesgos y si el bien no se encuentra en áreas protegidas, que las Áreas a ser declaradas mostrencos no correspondan a quebradas, riberas de ríos y lagunas o a áreas protegidas;

4.- La Unidad de Avalúos y Catastros, emitirá un informe en el cual se detalle la ficha técnica o su equivalente que contenga la información inmobiliaria del predio a ser declarado como mostrenco con identificación de área, número catastral y predial; y, linderos. Si el bien en cuestión no tuviere información catastral, el responsable del catastro municipal procederá con el levantamiento gráfico y alfanumérico de la información necesaria y su consecuente catastro; para luego realizar el trámite de regularización y de declaratoria de bien mostrenco;

5.- La Unidad de Desarrollo y Control Territorial del GADIPCS, deberá realizar la inspección en campo y emitirá un informe conforme a sus competencias, y deberá contener además los datos técnicos del bien inmueble, superficie, linderos, la afirmación de que el bien se encuentra dentro del área urbana o rural; y, colindantes en relación al informe técnico de Avalúos y Catastros, así como el señalamiento de si existe o no algún proyecto a ejecutarse conforme el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y determinar las afectaciones según las regulaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente para el Polígono de Intervención al que pertenezca el predio en cuestión; y,

6.- La Procuraduría Síndica una vez recibido el expediente elaborará el informe legal que consistirá en la constatación de los informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes y concluirá la procedencia o improcedencia legal de la adjudicación del bien mostrenco.

Art. 17.- El expediente, más el informe legal será remitido conjuntamente con el expediente completo a la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, para su conocimiento y dictamen.

Art. 18.- Dictamen de la Comisión.- La Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, una vez conocidos los informes técnicos y legales descritos en los artículos precedentes, emitirá dictamen favorable o desfavorable para la adjudicación del bien inmueble mostrenco el cual será conocido en sesión por el Concejo Municipal.

Art. 19.- Resolución del Concejo.- Con la documentación presentada, el señor Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario en dos sesiones del pleno, y dispondrá a la Procuraduría Síndica se elabore la respectiva minuta de adjudicación, se protocolice en una Notaría del cantón y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad de cantón Suscal.

Art. 20.- Notificación al Beneficiario.- La resolución de Concejo será puesta a conocimiento del solicitante, quien en el término de tres días, podrá pedir la aclaración, ampliación o impugnación que creyere pertinente; en caso de ser positiva la resolución se ordenará su publicación.

Art. 21.- Publicación.- Con la finalidad de que se garantice el debido proceso y transparencia de la actuación administrativa, a costas de los peticionarios, se realizara la publicación del extracto de la resolución del bien mostrenco, por tres veces consecutivas en días hábiles en un periódico de mayor circulación en el cantón. También mensajes que se transmitirán en tres fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad, en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán un extracto de la resolución, así como la publicación en la página web de la institución. La o el propietario o la o el representante legal de la radiodifusora emitirán el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio. La Secretaria de Concejo fijara carteles de la resolución en tres parajes más frecuentados del cantón por el tiempo de ocho días. En el extracto de publicación se hará constar las características del bien, descripciones como linderos, cabida y localización del predio adjudicado.

Art. 22.- Reserva Municipal.- En caso de comprobarse dolo o falsedad de los hechos declarados bajo juramento, el Concejo Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto, en cualquier momento, la adjudicación de los bienes inmuebles, para lo cual la Municipalidad por intermedio del Alcalde remitirá para los fines legales consiguientes el expediente a la fiscalía.

CAPITULO IV

VALORES A PAGAR, RESOLUCIÓN Y ADJUDICACIÓN, CADUCIDAD Y FORMAS DE PAGO.

Art. 23.- Valor de la Tasa por el Trámite.- La tasa por la prestación de servicios técnicos y administrativos de los procedimientos de regularización y adjudicación de bienes mostrencos, que el usuario debe cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, son los siguientes:

a) Formula= RBU*Vpt%

Dónde:

RBU = Remuneración Básica Unificada.

Vpt = X % de la RBU. (Obtenida del cálculo, del tiempo efectivo que emplean los técnicos para la sustanciación del trámite).

BIEN MOSTRENCO			
DESCRIPCIÓN	RBU	CET = COSTO ESTÁNDAR INTERVENCIÓN TÉCNICOS	VPT=% RBU
COSTO PROCESO BIEN MOSTRENCO	USD. \$ 425	82,15	19,3294118

Art. 24.- Valor por Adjudicación. En base a los principios de solidaridad y subsidiaridad y sustentabilidad de desarrollo, y de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados municipales contemplados en el COOTAD, y por ser política de desarrollo social y económico de la población del Cantón, para que todos y todas los ciudadanos tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terreno que han mantenido en posesión, principalmente los ciudadanos de escasos recursos económicos, cancelarán por el terreno adjudicado de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGOS POR METRO CUADRADO	PORCENTAJE A COBRAR DE ACUERDO AL AVALÚO POR METRO DE TERRENO
<200	USD \$500
201-500	7% del Avalúo Catastral
501-1000	9% del Avalúo Catastral
1001 - 2000	10% del Avalúo Catastral
Más de 2000	15% del Avalúo Catastral

Art. 25.- La adjudicación. Con la resolución del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación con los documentos habilitantes que le servirán como suficiente título de propiedad e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Suscal.

Art. 26.- Documentos habilitantes para protocolizar:

- a) Certificación conferida por la secretaria de Concejo Municipal justificado la calidad en las que comparecen los representantes de la Institución;
- b) Certificado extendida por la Secretaria del Concejo Municipal referente a la resolución adoptada por el Concejo Municipal en la que se aprueba el trámite de bien mostrenco;
- c) Levantamiento planimetrico del terreno aprobado por el departamento pertinente;
- d) Publicación realizada en los medios de comunicación, del extracto de la resolución de adjudicación por parte del Concejo Municipal del cantón Suscal; y,
- e) Pago del valor del terreno por concepto de bien mostrenco.

Art. 27.- Forma de Pago. Los beneficiarios podrán realizarán el pago de contado en moneda de curso legal vigente.

Art. 28.- Gastos Notariales y de Registrales. Los gastos notariales y de inscripción en el Registro de la Propiedad serán costeados en su totalidad por los beneficiarios.

Art. 29.- Caducidad. La Resolución Administrativa de Regularización, Adjudicación y Legalización, emitida por la municipalidad a favor de los

beneficiarios deberá ser protocolizada en una Notaría Pública del cantón e inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Suscal, en un plazo no mayor de sesenta días; de no hacerlo, dichas resoluciones perderán validez jurídica, sin necesidad de que lo declare el Concejo Municipal.

Art. 30.- Prohibiciones.- Los predios adjudicados, independientemente de la forma de pago, quedarán prohibidos de enajenar a favor terceros por un periodo de cinco (5) años, debiendo constar este gravamen en la Resolución de Adjudicación Administrativa, sin embargo podrá hipotecarse con el único fin de acogerse para el bienestar familiar (crédito de compra o construcción de vivienda).

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA.- La Unidad de Avalúos y Catastros deberá realizar un inventario actualizado de los bienes mostrencos en 45 días a partir de la publicación de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- En todo aquello que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se regirá a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Código Civil, Ley Notarial, Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y más leyes conexas que sean aplicables y que no se contrapongan.

TERCERA.- DEROGATORIA.- Deróguese toda ordenanza o norma jurídica municipal que se contraponga a la presente ordenanza, quedando vigentes aquellos derechos que se hubieren convalidado con anterioridad y por disposiciones y resoluciones anteriores.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Sección de Tecnologías de la Información y la Comunicación, con el apoyo de la Dirección de Gestión Financiera, en el plazo de sesenta días, de aprobada esta ordenanza parametrizará el cálculo, emisión y recaudación de los valores por las tasas fijadas en la presente Ordenanza y su correspondiente registro contable.

SEGUNDA.- Durante el tiempo en el que dure la parametrización del cálculo, emisión y recaudación de los valores por las tasas fijadas en la presente Ordenanza; el cobro se efectuará de forma directa mediante el módulo de cartera, para el efecto el funcionario encargado del trámite realizara el cálculo correspondiente, mismo que será aprobado por Sección de Rentas del GADIPCS.

TERCERA.- La Dirección de Gestión Financiera del GADIPCS, en el término de treinta días, procederá a dar de baja las especies valoradas, innecesarias para los trámites reguladas por esta ordenanza; las cuales han sido sustituidas por formularios normalizados, especialmente las especies valoradas de señalamiento de líneas de fábrica y aprobación de planos.

CUARTA.- Los valores por ~~conceptos de tasas~~ y servicios administrativos municipales constantes en la presente Ordenanza, podrán ser revisados previos los informes técnico financiero y jurídico; y, la aprobación del Concejo Municipal, cuando la necesidad así lo requiera.

QUINTA.- Una vez que se publique la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Gestión de Comunicación, programara y ejecutara campañas de difusión del contenido de esta normativa, para conocimiento de la población Suscaleña.

SEXTA.- Por única vez las personas naturales o jurídicas, que hayan ingresado sus requerimientos, antes de la publicación de esta ordenanza, los valores que tengan que pagar por servicios técnicos y administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, serán cancelados al término del trámite en la Tesorería del GADIPCS.

DISPOSICION FINAL.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, en el Registro Oficial, y en la gaceta municipal.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, a los tres días del mes de octubre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL
POMAQUIZA
POMAQUIZA**

Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL



Firmado electrónicamente por:
**ANA LUCIA
ROBLES**

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-

La suscrita Secretaría de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal – GADIPCS, **CERTIFICA** que; “**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA DEL CANTÓN SUSCAL**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha lunes 04 julio de 2022 y lunes 03 de octubre del presente año, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, lunes 03 de octubre de 2022.



Firmado electrónicamente por:
**ANA LUCIA
ROBLES**

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

Suscal, a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil veintidós; a las 14H00 pm, **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:

**ANA LUCIA
ROBLES**

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

ALCALDÍA DEL GADIPCS.- VISTOS: Suscal a los doce días del mes de octubre del año dos mil veintidós; a las 11H00 am, **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese.- hágase saber.-



Firmado electrónicamente por:

**MANUEL
POMAQUIZA
POMAQUIZA**

Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL

La suscrita Secretaria de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, **CERTIFICA** que; “**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA DEL CANTÓN SUSCAL**”, fue sancionado por parte del señor Alcalde del cantón Suscal a los doce días del mes de octubre del año dos mil veintidós; a las 11H00 am.



Firmado electrónicamente por:

**ANA LUCIA
ROBLES**

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**



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

MG/FA/PC

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.