

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDO:

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS:

007-2021 Exclúyese de la Red Vial Estatal el tramo denominado: Vía “Manuel Córdova Galarza” comprendido entre las abscisas 174+534 y 161+015	2
--	---

RESOLUCIÓN:

COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR - COMEX:

005-2021 Refórmese el Arancel del Ecuador, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 63 de 23 de agosto de 2017	7
---	---

FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL

RESOLUCIÓN:

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS:

SB-DTL-2021-0572 Califíquese como perito valuador al ingeniero industrial José Elías Gutiérrez Acosta.	14
--	----

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- Cantón Sucre: Sustitutiva a la Ordenanza que regula la adjudicación, escrituración y venta de terrenos, ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana	16
--	----

FE DE ERRATAS:

- Rectificamos el error deslizado en la fecha de la Edición Especial N° 1546, que contiene varias ordenanza municipales, en la que consta “19 de abril de 2021”, cuando lo correcto es: “19 de marzo de 2021”	36
---	----

ACUERDO MINISTERIAL Nro. 007 - 2021

Marcelo Loor Sojos
MINISTRO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a ser efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad”*;

Que, el artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)”*;

Que, el artículo 226 ibídem, dispone que: *“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 artículo 277 ibídem, señala que serán deberes generales del Estado para la consecución del buen vivir, entre otros: Producir bienes, crear y mantener infraestructuras y proveer servicios públicos; impulsar el desarrollo de las actividades y fomentar su cumplimiento a través de la implementación adecuada de las políticas públicas;

Que, el artículo 314 ibídem, manifiesta que el Estado será responsable de la provisión de servicios públicos entre los que se incluye a la vialidad, bajo los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, determina: *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.”*;

Que, el artículo 94 ibídem, establece que: *“La actividad de la administración será emitida mediante certificados digitales de firma electrónica. Las personas podrán utilizar certificados de firma electrónica en sus relaciones con las administraciones públicas”*;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *“El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: c) Coordinación y corresponsabilidad.- Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de*

competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos.”;

Que, el artículo 28 *ibídem*, señala: “*Gobiernos Autónomos Descentralizados.- Cada circunscripción territorial tendrá un gobierno autónomo descentralizado para la promoción del desarrollo y la garantía del buen vivir, a través del ejercicio de sus competencias*” en relación con el artículo 279 que señala: “*Los gobiernos autónomos descentralizados podrán recibir delegaciones de servicios públicos desde el gobierno central (...)*”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal; g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial. h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construirlos espacios públicos para estos fines; i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas; l) Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras; m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y, n) Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias”;*

Que, el artículo 5 de la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre, señala: “*Se considera como red vial estatal, cuya competencia está a cargo del gobierno central, al conjunto de vías conformadas por las troncales nacionales que a su vez están integradas por todas las vías declaradas por el ministerio rector como corredores arteriales o como vías colectoras. Son corredores arteriales aquellas vías de integración nacional, que entrelazan capitales de provincias, puertos marítimos, aeropuertos, pasos de frontera y centros de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del país. Son vías colectoras aquellas vías que tienen como función colectar el tráfico de las zonas locales para conectarlos con los corredores arteriales, bajo el principio de predominio de la accesibilidad sobre la movilidad. El ente rector podrá declarar una vía como corredor arterial o vía colectora como parte de la red vial nacional. La declaración deberá ser debidamente motivada, atendiendo la planificación territorial nacional y los parámetros técnicos y económicos que para el efecto se*

establezca en el Reglamento de esta Ley. En ningún caso, en las vías afectadas con la declaratoria, se podrá privar a los gobiernos autónomos descentralizados de alguno o parte de sus ingresos reconocidos por ley, sin resarcir con recursos equivalentes en su duración, cuantía o inversión”;

Que, el artículo 9 de la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre, establece: *“Las vías terrestres que adquieran nuevas condiciones o características, a las previamente establecidas, serán reclasificadas por el ministerio rector de acuerdo a sus nuevas condiciones, en coordinación con la entidad responsable de la competencia según su jurisdicción. En función del interés público, los caminos privados y senderos de propiedad privada, podrán convertirse en caminos de uso y goce público, siempre que sean necesarios para unir poblaciones, promover el desarrollo económico local o por consideraciones funcionales dentro de la red vial nacional, de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento General de esta ley”;*

Que, el artículo 14 ibídem, indica: *“La rectoría y definición de la política pública de la infraestructura vial de transporte terrestre y todos los servicios viales corresponde al ministerio que ejerza la competencia de vialidad. Se regirá por los principios establecidos en la Constitución de la República y en el Plan Nacional de Desarrollo, sin perjuicio de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que, el artículo 16 ibídem, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados en sus respectivas circunscripciones territoriales, a más de las atribuciones conferidas en la presente Ley, tendrán las facultades y atribuciones en materia de vialidad que correspondan, de conformidad con la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las resoluciones del Consejo Nacional de Competencias y demás normativa aplicable para el ejercicio de esta competencia”;*

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 002-2014 el entonces Ministro de Transporte y Obras Públicas, suscrito el 2 de enero de 2014, acuerda: *“Art.1.- Declarar e Incluir como parte de la Red Vial Estatal a la Vía, denominada “Manuel Córdova Galarza” (...). Art.2.- Al acceso noroccidente a la ciudad de Quito denominado “Manuel Córdova Galarza” le corresponde la nomenclatura Red Estatal: E 28-D. Art.3.- Una vez que se haya efectuado la rehabilitación de la vía denominada “Manuel Córdova Galarza” el Ministerio de Transporte y Obras Públicas restituirá la vía al Gobierno Autónomo Descentralizado competente para su conservación y mantenimiento (...)”;*

Que, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, es una entidad del Estado, parte de la Función Ejecutiva, al igual que los Ministerios determinados en el artículo 16 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva;

Que, con Decreto Ejecutivo Nro. 1254 de 8 de marzo de 2021, el señor Presidente Constitucional de la República, Lcdo. Lenin Moreno, designó a Marcelo Loor Sojos como Ministro de Transporte y Obras Públicas;

Que, con Oficio Nro. EPMMOP-GG-0808-2020-OFM de 04 de marzo de 2020 e ingresado con documento Nro. MOP-GICDA-2020-2994-EXT de 4 de marzo de 2020, el Ing. Rommel Mauricio Rosales Estupiñán, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, solicita a esta Cartera de Estado se realice las gestiones para efectuar la transferencia oficial de las competencias de la Autopista Manuel Córdova Galarza al Distrito Metropolitano de Quito a fin de dar cumplimiento al Acuerdo Ministerial Nro.002-2014

y considerando que en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, la clasificación de esta vía es urbana;

Que, la Coordinación de Gestión Interna de Nacional de Caminos y Expropiaciones como encargada de la ejecución del Acuerdo Ministerial Nro.002-2014, emite mediante memorando Nro. MTOP-GINCE-2020-278-ME de 10 de abril de 2020 el informe técnico concluyendo se solicite a la Coordinación General de Asesoría Jurídica la elaboración del respectivo instrumento público, para restituir al Distrito Metropolitano de Quito, el Acceso Noroccidente a la ciudad de Quito denominado Manuel Córdova Galarza;

Que, mediante informe técnico de 7 de octubre de 2020 el Ing. Ángel Eduardo Armijos, Director Nacional de Conservación de la Infraestructura del Transporte, en su parte pertinente concluye: “(...) *esta Dirección recomienda realizar todos los trámites administrativos necesarios para otorgarle la delegación de la competencia de la Vía E28 tramo: QUITOPOMASQUI - REDONDEL MITAD DEL MUNDO al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y de esta manera dar cumplimiento al Acuerdo Ministerial Nro. 002 publicado en Registro Oficial Nro. 164 de 17 de enero de 2014*”;

Que, con memorando Nro. MTOP-SIT-2020-605-ME de 14 de octubre de 2020, el Ing. César Augusto Medina Galarza, Subsecretario de Infraestructura del Transporte, remite al Mgs. Pablo José Cevallos Palomeque, entonces Coordinador General de Asesoría Jurídica, el estado actual respecto a la transferencia de las competencias de la autopista Manuel Córdova Galarza hacia el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, mediante memorando Nro. MTOP-DAJ-2020-0086-ME de 5 de enero de 2021, el Abg. Jimmy Ronald Sánchez Loayza, Director de Asesoría Jurídica solicita al Ing. Richard Wladimir Navas Coque, Director Nacional de Estudios de la Infraestructura del Transporte, encargado, certifique si la vía “Manuel Córdova Galarza” con abscisas 174+534 y fin de la vía 161+015, está considerada como zona urbana y el análisis técnico correspondiente;

Que, con memorando Nro. MTOP-DNEIT-2021-7-ME de 5 de enero de 2021, el Ing. Richard Wladimir Navas Coque, Director Nacional de Estudios de la Infraestructura del Transporte, Encargado remite al Mgs. Diego Patricio Ocampo Lascano, Coordinador General de Asesoría Jurídica, la certificación que el tramo: Vía “Manuel Córdova Galarza” comprendido entre las abscisas 174+534 y 161+015, se encuentra dentro de dos zonas urbanas parte de las competencias que son reglas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de las Administración Zonal La Delicia;

Que, mediante memorando Nro. MTOP-DAJ-2021-0029-ME de 20 de enero de 2021, el Abg. Jimmy Ronald Sánchez Loayza, Director de Asesoría Jurídica solicito al Abg. Enrique Ismael Delgado Otero Subsecretario de Delegaciones de los Servicios Del Transporte y Obras Públicas su pronunciamiento respecto a la Delegación Administrativa al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito de la vía “Manuel Córdova Galarza” con abscisas 174+534 y fin de la vía 161+015, que se encuentra considerada como zona urbana;

Que, con memorando Nro. MTOP-SDSTOP-2021-70-ME de 11 de febrero de 2021, el Abg. Enrique Ismael Delgado Otero Subsecretario de Delegaciones de los Servicios Del Transporte y Obras Públicas emite el siguiente pronunciamiento al Abg. Jimmy Ronald Sánchez Loayza, Director de Asesoría Jurídica: “(...) *Una vez analizadas las coordenadas que se establecen en el Acuerdo Ministerial 002-2014 de inicio y fin de la vía denominada "Manuel Córdova Galarza", con abscisas 174+534 y fin de vía 161+015, se verifica que el tramo en mención no se encuentra dentro de la cartera de proyectos de Delegación de la Subsecretaría de Delegación de los Servicios del Transporte y Obras Públicas, por lo que no se puede emitir un*

critério al respecto. Es importante mencionar que el restituir la vía denominada "Manuel Córdova Galarza" al GAD del Distrito Metropolitano de Quito según el Acuerdo Ministerial 002-2014, no representa una delegación que esté bajo la administración de la SDSTOP";

En uso de las atribuciones que me confieren la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico Administrativo, el Código Orgánico de Organización Territorial, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial Transporte Terrestre y el Acuerdo Ministerial Nro.002-2014;

ACUERDA:

Artículo 1.- EXCLUIR de la Red Vial Estatal el tramo denominado: Vía “Manuel Córdova Galarza” comprendido entre las abscisas 174+534 y 161+015.

Artículo 2.-RESTITUIR la administración y efectuar la transferencia oficial de las competencias del tramo denominado: Vía “Manuel Córdova Galarza” comprendido entre las abscisas 174+534 y 161+015 al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito cumpliendo con lo prescrito en el Acuerdo Ministerial Nro.002-2014 y considerando que en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo la clasificación de esta vía es urbana; de acuerdo al siguiente detalle:

Ubicación: Provincia de Pichincha

Longitud: 13,5 KM

Número de carriles: 4 y 6 carriles

	Abscisas	Coordenadas
INICIO DE LA VÍA:	174+534	17M779305.12m;E9988768.82m
FIN DE LA VÍA:	161+015	17M783531.16m;E9999778.34m

Al acceso noroccidente a la ciudad de Quito denominado “Manuel Córdova Galarza” le corresponde la nomenclatura Red Estatal: E 28-D.

Artículo 3.- Del cumplimiento del presente Acuerdo, encárguese en el marco de sus competencias a la Subsecretaria de Infraestructura del Transporte a través de la Dirección Nacional de Conservación de la Infraestructura del Transporte.

Artículo 4.- El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Disposición Final.- Para los fines legales pertinentes hágase conocer el contenido del presente Acuerdo al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y a las Unidades Administrativas competentes de esta Cartera de Estado.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 10 de marzo de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**JORGE MARCELO
LOOR SOJOS**

Marcelo Loor Sojos

MINISTRO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS

RESOLUCIÓN No. 005-2021**EL PLENO DEL COMITÉ DE COMERCIO EXTERIOR****Considerando:**

Que, el numeral 5 del artículo 261 de la Constitución de la República dispone que las políticas económica, tributaria, aduanera, arancelaria, de comercio exterior, entre otras, son competencia exclusiva del Estado central;

Que, el numeral 2 del artículo 276 ibídem determina que uno de los objetivos del régimen de desarrollo del Ecuador es construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible;

Que, el artículo 40 ibídem establece que el Estado, a través de las entidades correspondientes, desarrollará acciones para el ejercicio de los derechos de las personas ecuatorianas en el exterior, cualquiera sea su condición migratoria, entre las cuales está precautelar sus vínculos con el Ecuador;

Que, el segundo inciso del artículo 306 de la Norma Suprema señala que: *"El Estado propiciará las importaciones necesarias para los objetivos del desarrollo y desincentivará aquellas que afecten negativamente a la producción nacional, a la población y a la naturaleza"*;

Que, la Constitución del Ecuador establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y de justicia, cuyo deber primordial es garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

Que, el Ecuador es parte de los 142 países que ratificaron el "Protocolo de Enmienda al Acuerdo de Marrakech" o "Acuerdo sobre Facilitación del Comercio", en el marco de la Organización Mundial del Comercio, mismo que fue aprobado por el Pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador, en la sesión 544 celebrada el 16 de octubre de 2018 y ratificado en todo su contenido por parte del Presidente de la República del Ecuador, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 546 del 31 de octubre de 2018, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 369 del 16 de noviembre de 2018;

Que, el numeral 1 del artículo 6 "Disciplinas generales en materia de derechos y cargas establecidos sobre la importación y la exportación o en conexión con ellas" del acuerdo ibídem establece: *"1.3 Se otorgará un plazo adecuado entre la publicación de los derechos y cargas nuevos o modificados y su entrada en vigor, salvo en circunstancias urgentes. Esos derechos y cargas no se aplicarán hasta que se haya publicado información sobre ellos."*

Que, la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, publicada en el Registro Oficial de fecha 31 de diciembre de 2019, se determinaron varias reformas, entre las que se encuentra el Artículo 61, donde se sustituye el artículo 15 de la Ley Orgánica de Movilidad Humana, por el siguiente texto: *"Art. 15.- Derecho al envío de bienes.- Las personas ecuatorianas en el exterior tienen derecho a que el Estado ecuatoriano garantice la exención de aranceles y el establecimiento de servicios especializados para el envío de paquetería que contenga bienes de uso para el número familiar"*

radicado en el Ecuador, siempre que el peso sea igual o menor a los cuatro kilogramos por paquete y el valor FOB sea menor o igual a un salario básico unificado, sin límite en el número de envíos. Este derecho será reconocido en los envíos que realicen migrantes ecuatorianos residentes en el extranjero que se hayan registrado para el efecto en los consulados o representaciones diplomáticas ecuatorianas. Sin perjuicio de los mecanismos generales de control y verificación aduanera, el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, mediante reglamentación interna, instrumentará acciones de seguimiento y control para el correcto ejercicio de este derecho cuando el número de paquetes enviados por la misma persona supere los veinticuatro (24) en un año.”

Que, en el artículo 104 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), establece los principios fundamentales entre los que se encuentran: “...*a. Facilitación al Comercio Exterior.- Los procesos aduaneros serán rápidos, simplificados, expeditos y electrónicos, procurando el aseguramiento de la cadena logística a fin de incentivar la productividad y la competitividad nacional; b. Control Aduanero.- En todas las operaciones de comercio exterior se aplicarán controles precisos por medio de la gestión de riesgo, velando por el respeto al ordenamiento jurídico y por el interés fiscal...*”

Que, en el artículo 144 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), determina que el control aduanero se aplicará al ingreso, permanencia, traslado, circulación, almacenamiento y salida de mercancías, unidades de carga y medios de transporte hacia y desde el territorio nacional. Asimismo, se ejercerá el control aduanero sobre las personas que intervienen en las operaciones de comercio exterior y sobre las que entren y salgan del territorio aduanero;

Que, el artículo 165 del código ibídem define el régimen de excepción de Mensajería Acelerada o Courier, como la correspondencia, documentos y mercancías que cumplan con lo previsto en el reglamento dictado por la Directora o Director General del Servicio Nacional de Aduanas y no excedan los límites previstos en el mismo, transportados por los denominados correos rápidos, mismos que se despacharán por la aduana mediante formalidades simplificadas conforme la normativa dictada por el Servicio Nacional de Aduanas;

Que, en el Capítulo I, Naturaleza y Atribuciones, Título IV de la Administración Aduanera, regulado en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se señala que: “...*La Aduana tiene por objeto: facilitar el comercio exterior y ejercer el control de la entrada y salida de mercancías, unidades de carga y medios de transporte por las fronteras y zonas aduaneras de la República, así como quienes efectúen actividades directa o indirectamente relacionadas con el tráfico internacional de mercancías; determinar y recaudar las obligaciones aduaneras causadas por efecto de la importación y exportación de mercancías, conforme los sistemas previstos en el código tributario; resolver los reclamos, recursos, peticiones y consultas de los interesados; prevenir, perseguir y sancionar las infracciones aduaneras; y, en general, las atribuciones que le son propias a las Administraciones Aduaneras en la normativa adoptada por el Ecuador en los convenios internacionales...*”

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1114, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 260, de fecha 04 de agosto de 2020, se promulga el Reglamento a

la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, donde se hace constar reformas a los artículos 5 y 6 del Reglamento a la Ley Orgánica de Movilidad Humana, incorporándose que el migrante deberá registrar en los consulados o representaciones diplomáticas ecuatorianas, el nombre completo, cédula y dirección domiciliaria del familiar radicado en el Ecuador que recibirá la paquetería; así como, se define al “número familiar”, al núcleo familiar del migrante ecuatoriano, esto es, los miembros de su familia radicados en el Ecuador, comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Que, el artículo 20 del Reglamento al Libro de Facilitación de Comercio del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, ratifica una vez más, que estarán exentos de tributos al comercio exterior los paquetes postales transportados desde el extranjero por el operador público, o por los operadores privados debidamente autorizados, de conformidad con los tratados y convenios internacionales, señalando: ***“...Si como resultado del Control Aduanero se comprobase que las mercancías importadas al amparo de este beneficio tributario, no cumplieren con los requisitos previstos para ser objeto de exención, se procederá a despachar y liquidar las mercancías, siempre que se cumpla con todas las formalidades aduaneras, conforme a lo establecido por el Director General, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondan”***.

Que, mediante el artículo 71 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicado en el Suplemento del Registro Oficial 351 del 29 de diciembre de 2010, fue creado el Comité de Comercio Exterior (COMEX) como el organismo encargado de aprobar las políticas públicas nacionales en materia de política comercial, siendo por tanto competente para reformarlas;

Que, los literales e), g) del artículo 72 del COPCI consagran como competencias del COMEX: "Regular, facilitar o restringir la exportación, importación, circulación y tránsito de mercancías no nacionales ni nacionalizadas, en los casos previstos en este Código y en los acuerdos internacionales debidamente ratificados por el Estado ecuatoriano"; "Aprobar y publicar la nomenclatura para la clasificación y descripción de las mercancías de importación y exportación";

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 25, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 19 del 20 de junio de 2013, fue creado el Ministerio de Comercio Exterior en calidad de órgano rector de la política de comercio e inversiones y, a través de su Disposición Reformatoria Tercera, se designa a dicho Ministerio para que presida el Comité de Comercio Exterior;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 64 de 06 de julio de 2017, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 36 del 14 de julio de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, dispuso:“(...) *Inclúyase al Ministerio a cargo de las relaciones exteriores y al Ministerio a cargo de los hidrocarburos, en la integración del Comité de Comercio Exterior (COMEX), conforme lo dispuesto en el literal k) del artículo 71 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (...)*”;

Que, la Disposición General Cuarta del Decreto Ejecutivo No. 252 de 22 de diciembre de 2017, establece: "En todas las normas legales en las que se haga referencia al

"Ministerio de Comercio Exterior", cámbiese su denominación a "Ministerio de Comercio Exterior e Inversiones;

Que, a través del Decreto Ejecutivo No. 559 de 14 de noviembre de 2018, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador dispuso la fusión por absorción al Ministerio de Comercio Exterior e Inversiones las siguientes instituciones: el Ministerio de Industrias y Productividad, el Instituto de Promoción de Exportaciones e Inversiones Extranjeras, y el Ministerio de Acuicultura y Pesca; una vez concluido este proceso de fusión por absorción se modifica la denominación del Ministerio de Comercio Exterior e Inversiones a "Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca";

Que, mediante Resolución No. 033-2014 emitida por el Comité de Comercio Exterior (COMEX), publicada en el Suplemento 1 del Registro Oficial No. 353 de 14 de Octubre de 2014, vigente desde el 09 de octubre de 2014, se estableció un mecanismo de control de cupos para los envíos de paquetería de los migrantes residentes en el exterior, en razón del número de importaciones (12) o el límite de valor (\$2.400,00), aplicable para cada año fiscal o lo que suceda primero; así como, el mecanismo de identificación a través del registro consular.

Que, el Pleno del Comité de Comercio Exterior, en sesión de 15 de junio de 2017, adoptó la Resolución No. 020-2017, a través de la cual, resolvió reformar íntegramente el Arancel del Ecuador, expedido con Resolución No. 59, adoptada por el Pleno del COMEX el 17 de mayo de 2012, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 859 de 28 de diciembre de 2012;

Que, el Pleno del COMEX en sesión del 12 de marzo de 2021, conoció y aprobó el Informe Técnico denominado "Revisión y propuesta de reformas al Arancel Nacional para mejorar el control aduanero en la aplicación del art. 15 Ley Orgánica de Movilidad Humana (LOMH)" presentado por el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (SENAE), a través del cual se recomienda "(...) *acoger las reformas al Arancel del Ecuador expedido con Resolución No. 020-2017 adoptada por el Pleno del COMEX el 15 de junio de 2017 y, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 63 de 23 de agosto de 2017, al tenor siguiente: (...)*"

Que, con Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DMPCEIP-2019-0051 de 02 de julio de 2019, el señor Iván Fernando Ontaneda Berrú, Ministro de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, designó al Viceministro de Comercio Exterior para que actúe como Presidente del Pleno del Comité de Comercio Exterior (COMEX) en su ausencia;

Que, mediante Acción de Personal No. 0168, el Magíster Daniel Eduardo Legarda Touma fue designado desde el 24 de marzo de 2020 como Viceministro de Comercio Exterior del Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MPCEIP);

Que, mediante Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DMPCEIP-2019-050- de 02 de julio de 2019, el señor Iván Fernando Ontaneda Berrú, Ministro de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, designó al Coordinador Técnico de Comercio Exterior del Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, como Secretario Técnico de Comité Comercio Exterior (COMEX);

Que, mediante Acción de Personal No. 1115 de 09 de diciembre de 2019, de conformidad a la delegación atribuida en el Acuerdo Ministerial 022-2017, el Coordinador General Administrativo Financiero; en uso de sus facultades y atribuciones, nombra como Coordinador Técnico de Comercio Exterior al servidor Marlon Esteban Martínez Baldeón a partir del 10 de diciembre de 2019;

En ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 70 del Reglamento de Funcionamiento del COMEX, expedido mediante Resolución No. 001-2014 de 14 de enero de 2014, en concordancia con las demás normas aplicables,

RESUELVE:

Artículo 1.- Reformar el Arancel del Ecuador expedido con Resolución No. 020-2017 adoptada por el Pleno del COMEX el 15 de junio de 2017 y, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 63 de 23 de agosto de 2017, al tenor siguiente:

1.1.- Elimínese el texto contenido en el campo denominado “*OBSERVACIONES*”, de la subpartida arancelaria 9807.10.30.00, esto es:

Donde dice:

Código	Descripción de la Mercancía	UF	Tarifa Arancelaria	OBSERVACIONES
9807.10.30.00	-- Paquetes por Correos Rápidos (Mensajería Acelerada o Courier)	u	USD 42 c/u	0 % y \$0,00 solamente para paquetes en los que el consignante sea un ecuatoriano residente en el exterior, hasta un máximo de 12 paquetes por año o usd 2,400.00, lo que suceda primero.

Debe decir:

Código	Descripción de la Mercancía	UF	Tarifa Arancelaria	OBSERVACIONES
9807.10.30.00	-- Paquetes por Correos Rápidos (Mensajería Acelerada o Courier)	u	USD 42 c/u	

1.2.- Agréguese en el capítulo 98 “*Mercancías con Tratamiento Especial*”, partida 98.07 del Arancel del Ecuador la estructura arancelaria para la nueva CATEGORÍA G, conforme al siguiente detalle:

Código	Descripción de la Mercancía	UF	Tarifa Arancelaria	OBSERVACIONES
9807.60	- Categoría G:			
9807.60.10.00	-- Paquetes postales para el número familiar radicado en el Ecuador	u	0	Registro Consular Migrante y número familiar

9807.60.20.00	- - Paquetes enviados por correos rápidos para el número familiar radicado en el Ecuador	u	o	Registro Consular Migrante y número familiar
---------------	--	---	---	--

Artículo 2.- Reformar la Nota Nacional G del Capítulo 98 del Arancel del Ecuador, Resolución No. 020-2017 adoptada por el Pleno del COMEX el 15 de junio de 2017 y, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 63 de 23 de agosto de 2017, sustituyendo el segundo párrafo de la definición de Categoría “B”, conforme al siguiente texto:

“Para la subpartida 9807.10.30 los destinatarios sólo podrán utilizar esta categoría hasta por cinco (5) importaciones o un máximo de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 1,200.00) de valor FOB, cada año fiscal, lo que suceda primero. El número de importaciones o el límite de valor antes especificados sólo serán de aplicación para los residentes y no residentes en el Ecuador que no se acojan a la “Categoría G – Número Familiar de Migrante Ecuatoriano”.

Artículo 3.- Agréguese en la Nota Nacional G del Capítulo 98 del Arancel del Ecuador, Resolución No. 020-2017 adoptada por el Pleno del COMEX el 15 de junio de 2017 y, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 63 de 23 de agosto de 2017, una nueva “Categoría” para diferenciar el tratamiento de los paquetes que recibirá el “Número Familiar” del migrante ecuatoriano residente en el exterior, a considerar el siguiente texto:

“Categoría G – Número Familiar de Migrante Ecuatoriano

Para la subpartida 9807.60, los destinatarios sólo podrán usar esta categoría, si forman parte del núcleo familiar del migrante ecuatoriano, esto es, los miembros de su familia radicados en el Ecuador, comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, y si el migrante ecuatoriano residente en el extranjero se haya registrado para el efecto en los consulados o representaciones diplomáticas ecuatorianas. Bajo esta categoría solo pueden arribar al país paquetes cuyo peso sea igual o menor a los cuatro kilogramos por paquete y el valor FOB sea menor o igual a un salario básico unificado, sin límite en el número de envíos”.

Artículo 4.- En caso de que los envíos de paquetes de categoría B de la subpartida 9807.10.30.00 a un mismo destinatario (consignatario), superen los cinco paquetes o los mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 1.200, 00) de valor FOB en un año fiscal, lo que suceda primero, la importación deberá ser declarada en la categoría que corresponda de acuerdo a su naturaleza, no siendo posible aplicar nuevamente la Categoría B en el transcurso del año fiscal respectivo.

Para la aplicación de los límites establecidos se debe considerar lo estipulado en artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 5.- Encomendar al Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (SENAE) la ejecución de los controles aduaneros e implementación de la presente resolución.

Artículo 6.- El Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (SENAE) presentará al Pleno del COMEX un informe semestral respecto a la ejecución y evaluación de la medida emanada del presente instrumento.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA- La presente resolución una vez que entre en vigencia, se implementará de conformidad con lo establecido en el artículo 112 del Código Orgánico de Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).

SEGUNDA.- Sólo se permitirán en Categoría “G” a los envíos realizados por ecuatorianos residentes en el extranjero que se hayan registrado en los consulados o representaciones diplomáticas y a su vez el migrante, previo al envío, haya registrado al familiar destinatario (persona natural radicada en el Ecuador), y que para el efecto cumplan con la normativa legal vigente.

No se exigirá la presentación de documentos de control, para el despacho de los bienes clasificados en esta categoría, exceptuando las mercancías cuyas subpartidas específicas requieran registros, permisos, autorizaciones o licencias de cualquier clase emitidos por la autoridad competente encargada del control de sustancias estupefacientes y psicotrópicas, inclusive las medicinas sujetas al citado control, el Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y la Subsecretaría de Control y Aplicaciones Nucleares (SCAN).

No se admitirá la nacionalización de mercancías de prohibida importación, aunque no tenga finalidad comercial, a excepción de las prendas de vestir y calzado usado, sin fin comercial y para uso exclusivo del destinatario; además, no se permitirá el ingreso de teléfonos celulares en esta categoría.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA- Se deroga la Resolución No. 033-2014, publicada en el Suplemento 1 del Registro Oficial No. 353 de 14 de octubre de 2014.

DISPOSICIÓN FINAL

La Secretaría Técnica del COMEX remitirá esta resolución al Registro Oficial para su publicación.

Esta resolución fue adoptada en sesión de 12 de marzo de 2021 y, entrará en vigencia a partir de los treinta (30) días hábiles desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
**DANIEL EDUARDO
LEGARDA TOUMA**

Daniel Legarda
PRESIDENTE (E)



Firmado electrónicamente por:
**MARLON ESTEBAN
MARTINEZ BALDEON**

Marlon Martínez Baldeón
SECRETARIO

RESOLUCIÓN No. SB-DTL-2021-0572

**LUIS ANTONIO LUCERO ROMERO
DIRECTOR DE TRÁMITES LEGALES**

CONSIDERANDO:

QUE mediante comunicaciones ingresadas el 25 de noviembre del 2020, el 10 y 24 de febrero del 2021 y el 3 de marzo del 2021, con hojas de ruta Nos. SB-SG-2020-41270-E, SB-SG-2021-07045-E, SB-SG-2021-08732-E y SB-SG-2021-09992-E, el Ingeniero Industrial José Elías Gutiérrez Acosta, con cédula No. 1702130087, solicitó la calificación como perito valuador en las áreas de bienes inmuebles, maquinaria y equipos, entendiéndose que la documentación remitida a la Superintendencia de Bancos es de responsabilidad exclusiva de la parte interesada, que es auténtica y no carece de alteración o invalidez alguna;

QUE el numeral 24 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece dentro de las funciones otorgadas a la Superintendencia de Bancos, la calificación de los peritos valuadores;

QUE el artículo 4 del capítulo IV "Normas para la calificación y registro de peritos valuadores", del título XVII "De las calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financieros público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, establece los requisitos para la calificación de los peritos valuadores;

QUE el inciso quinto del artículo 6 del citado capítulo IV, establece que la resolución de la calificación tendrá una vigencia de diez (10) años contados desde la fecha de emisión de la resolución;

QUE mediante memorando No. SB-DTL-2021-06850-M de 10 de marzo del 2021, se ha determinado el cumplimiento de lo dispuesto en la norma citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR al Ingeniero Industrial José Elías Gutiérrez Acosta, con cédula No. 1702130087, como perito valuador en las áreas de bienes inmuebles, maquinaria y equipos en las entidades sujetas al control de la Superintendencia de Bancos.

ARTÍCULO 2.- VIGENCIA, la presente resolución tendrá vigencia de diez (10) años, contados desde la fecha de emisión, manteniendo su número de registro No. PA-2002-181.

ARTÍCULO 3.- COMUNICAR a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con la presente resolución.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL REGISTRO OFICIAL.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el diez de marzo del dos mil veintiuno.



Mgs. Luis Antonio Lucero Romero
DIRECTOR DE TRÁMITES LEGALES

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el diez de marzo del dos mil veintiuno.



Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aprobación de la presente Ordenanza guarda concordancia con las competencias y atribuciones que la Constitución de la República y las leyes otorgan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales siendo necesario contar con normas claras que permitan soluciones rápidas y efectivas a los propietarios de los bienes inmuebles.

Por lo expuesto y en virtud de que el cantón Sucre mantiene un constante crecimiento demográfico, es necesaria la aprobación de una norma que facilite la regularización y legalización de los terrenos o predios en el cantón, de igual forma con la puesta en vigencia de esta normativa todos aquellos ciudadanos que cumplan con las condiciones establecidas en la misma, podrán acogerse a los beneficios que se han considerado.

En ese sentido y para eliminar los problemas que se derivan con varias reformas de la reforma y la contrarreforma, la ordenanza podría llamarse *Sustitutiva*.

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

Sección Primera

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

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

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

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

Art. 3.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas, zonas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del

cantón Sucre, que no estén en litigio ni pese sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 4.- La posesión. – Para los efectos legales de la presente ordenanza se entenderá a la posesión del predio como la tenencia con ánimo de señor y dueño, de manera ininterrumpida por un periodo de tiempo mínimo de cinco (5) años, no obstante, para su efectividad, deberá existir una vivienda en el sitio donde la o el posesionario deberá habitar con lo cual ejerce su derecho legítimo a la posesión, en caso de no contar con una vivienda construida el beneficiario la deberá construir en el lapso de tres años contados a partir de su adjudicación.

Se reconocerá como tiempo de posesión del peticionario, el que haya tenido el anterior poseedor, para lo cual se deberá adjuntar la documentación correspondiente debidamente notariada.

Art. 5.- Del área. - Por principio social distributivo, el área máxima a legalizar por cada poseionario será de 1.000 mt². El GADM Sucre, brindará asistencia técnica para el fraccionamiento debidamente planificado de los predios con mayor extensión a lo indicado en el presente artículo.

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

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

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

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

Fajas. - Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Además, se consideran como tales las fajas de terreno que se originan, por variación en el ancho de una vía pública, canal, camino, etc.

Excedentes o diferencias. - Se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al

efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

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

- a) Ser mayor de edad;
- b) Solicitud en especie valorada, dirigida al/la señor/a Alcalde/sa requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión;
- c) No encontrarse impedida para obligarse o contratar;
- d) Probar la posesión del bien por un lapso ininterrumpido de mínimo cinco (5) años, en el que se deje constancia del tiempo, el modo; y, otras circunstancias de cómo se obtuvo la posesión.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del peticionario y de su cónyuge o conviviente (de ser el caso);

- f) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- g) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del peticionario y de su cónyuge o conviviente (de ser el caso), de no poseer bienes inmuebles en el Cantón Sucre, en el que conste la certificación de los bienes que le haya vendido la Institución Municipal al solicitante.
- h) Declaración juramentada que deberá contar con los requisitos establecidos en el Art. 14 de la presente ordenanza.
- i) No adeudar a la Municipalidad.

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

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

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

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

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

También se deberá verificar el cumplimiento de los siguientes parámetros:

- h) Categorización de la zona de ubicación del predio municipal, si esta no se contrapona al Plan de Ordenamiento Territorial del cantón:
- i) Si no existe afectación en la trama vial;
- j) Si no existe afectación en las áreas arqueológicas y de protección especial, en caso de amenazas por eventos geológicos (deslizamientos) o hidrometeorológico (inundaciones); y,
- k) Si no tiene antecedentes de dominio.

CAPÍTULO IV

DE LA COMISARIA DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS

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

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

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

Art. 17.-Notificación al beneficiario. - El /la Comisario/a de Construcciones y Terrenos notificará al beneficiario, si su petición califica o no, sobre la que en el término de tres (3) días el solicitante podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si lo considera pertinente.

De ser calificada la solicitud, el/la Comisario/a de Construcciones y Terrenos remitirá la información a los diferentes servidores municipales, para la elaboración de sus respectivos informes en el siguiente orden:

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

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

DE LAS RECLAMACIONES Y OPOSICIONES

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

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

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

En caso de que se considere procedente la oposición, los señores concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos dispondrán además el archivo del expediente de adjudicación del bien inmueble y que se remita toda la documentación al Comisario/a de Construcciones y Terrenos, con su respectivo informe motivado. En caso de que se rechace la oposición presentada, los señores concejales miembros de la Comisión de Vivienda y Terrenos remitirán toda la documentación al Comisario/a de Construcciones y Terrenos para que continúe con el trámite correspondiente con su respectivo informe.

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

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

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

CAPITULO V DEL TRÁMITE

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

- a) **Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.** – El/La Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial presentará el informe de regulación urbana que contendrá, entre otras cosas, medidas y linderos, si se trata de un lote, faja o excedente, las afectaciones u observaciones existentes en estos predios, en el que deberá incluir el plano debidamente certificado, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al mismo.

Deberá informarse dentro de su Planificación territorial la Municipalidad tiene contemplada o no la construcción de una obra en dicho predio, indicado además si esta no se contrapone al Plan de Ordenamiento Territorial del cantón; y, si no existe afectación en la trama vial

- b) **Informe de la Dirección de Riesgo, Seguridad Ciudadana y Cooperación.** - Este funcionario/a deberá presentar el respectivo informe, en el que se certificará si el predio motivo de la legalización se encuentra o no en zona de riesgo, Áreas arqueológicas, Áreas Protegidas, Áreas verdes, áreas de manglar, áreas de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas. En caso que el terreno a legalizar se encuentre inmerso en uno de los parámetros antes descritos, esto será un impedimento para continuar con el trámite, debiendo remitir el expediente a la Comisaría de Construcciones y Terrenos con el informe técnico respectivo.

- c) **Jefatura de Avalúos y Catastros.** Realizará el informe respectivo, a fin de determinar si se trata de un bien mostrenco de propiedad municipal, indicará superficie y linderos del bien inmueble, certificara si el predio es de propiedad Municipal o de dominio privado y verificará si dicho predio consta en el catastro Municipal vigente y a nombre de quién, señalando en este caso la respectiva clave catastral, quedando **PROHIBIDO** ingresar el nombre del solicitante al catastro hasta la obtención de la escritura a su nombre.

- d) **Dirección Financiera.** La Dirección Financiera certificará si el terreno solicitado consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado como inmuebles mostrencos; informará si el bien ha dejado de ser útil, si es conveniente su enajenación; en definitiva, se referirá a la productividad del inmueble. Al final del proceso, también emitirá un recibo de cobro por concepto del valor del terreno.

- e) **Secretaría General del Concejo.** Elaborará el Documento de AVISO AL PUBLICO, en el mismo deberá constar: Nombres de los solicitantes; ubicación del predio (Parroquia, Barrio y calles); medidas y linderos; Procedencia del terreno (en caso de compra de derechos posesorios, deberá especificarse quien vende los Derechos posesorios); indicará que se puede presentar oposición al trámite durante todo el proceso de adjudicación y donde se deben presentar los reclamos.

- f) **Informe de la Jefatura de Comunicación.** - Procederá a instrumentar el proceso de publicación, a través de página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sucre por quince días, de ser posible en la Gaceta Oficial de la Municipalidad

o en cualquier otro medio de comunicación, las solicitudes de las legalizaciones de los bienes inmuebles a los que se refiere la presente ordenanza. Una vez realizada la publicación de las legalizaciones solicitadas, emitirá copia certificada indicando las fechas de publicación de las mismas

- g) Informe de la Dirección de Acción Social, Comunitaria y Cooperación.** - Este/a funcionario/a emitirá el informe sobre la situación socio-económica de los poseedores del predio, debiendo verificar los datos expuestos en la declaración juramentada que debe presentar el solicitante, indicando en su informe todas las observaciones de su visita en el sitio, debiendo adjuntar la respectiva fotografía que constata el levantamiento social, sustentándose además en datos que pueda brindar la comunidad.
- h) Informe de la Comisaría Municipal.** - El Señor Comisario Municipal será el responsable en ubicar los carteles de AVISO AL PÚBLICO, en los lugares más visibles de la Parroquia donde se solicita la adjudicación del predio (Plazas, mercados), incluso en el predio donde se tramita la venta, los mismos que permanecerán por un plazo de 20 días; Al expediente de venta de terreno se debe adjuntar la fotografía de los lugares donde se publican los avisos (predios, plazas, mercados y terrenos a legalizar) debiéndose observar el entorno donde fue tomada la misma, dejando constancia que fue exhibido el cartel de Aviso al Público. Luego informará si existió oposición alguna al trámite, que de existir se emitirá la comunicación inmediatamente hasta la Comisaría de Construcciones.
- i) Informe de la Comisaría de Construcciones.** - El/la Señor/a Comisario/a de Construcciones y Terrenos recabará todas las certificaciones de las diferentes Direcciones municipales señalados en la presente ordenanza, emitirá su informe a la Dirección de Asesoría Jurídica, adjuntando toda la documentación, dejando en sus archivos copias debidamente certificadas de todo el expediente. En su Informe indicará la cronología del trámite señalando las fechas que los Departamentos correspondientes reciben la Documentación y emiten sus informes desde que el momento en que es calificada la solicitud; y en caso de existir deberá señalar las observaciones que durante el desarrollo del trámite se hayan presentado. Certificará que el expediente cuenta con todos los informes que establece la Ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana del Cantón Sucre.
- j) Departamento de Asesoría Jurídica** El/la señor/a Procurador/a Síndico/a del Gobierno Cantonal de Sucre en base al informe emitido por el/la señor/a Comisario/a de Construcciones y Terrenos emitirá su informe, remitiendo toda la documentación del expediente a la Comisión de Vivienda y Terrenos del Concejo de Sucre, indicando que se cuenta con todos los informes respectivos y que se hayan cumplido con todos los requisitos que establece la presente ordenanza, caso contrario el expediente será devuelto a la Comisaría de Construcciones. Además, en su informe dará a conocer si es procedente o no que el solicitante continúe con los trámites de escrituración, y en caso de ser improcedente expondrá los motivos.
- k) Comisión de Viviendas y terrenos.** - La comisión en base a los informes y certificaciones emitidos por las diferentes Direcciones y Departamentos de esta Municipalidad elaborará el informe correspondiente y lo presentará al Concejo en pleno para que sea analizado, debatido y resuelto.

En los casos de adjudicación de terrenos en las Lotizaciones Municipales o terrenos Municipales sin edificar, será la Comisión de Viviendas y Terrenos quien sugiera la adjudicación de los lotes sustentándose en un Informe de Trabajo Social con su respectivo anexo fotográfico emitido por la Dirección de Acción Social, Comunitario y Cooperación que indique la condición social de los futuros beneficiarios, para posteriormente sea resuelto por el Concejo en Pleno.

CAPÍTULO VI

DE LA ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN

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

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

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

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

Art. 23.- Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, o elaborado el convenio de pago (de ser el caso), la Comisaría de Construcciones remitirá al Departamento de Asesoría Jurídica donde se procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, demás documentos necesarios certificados por el Comisario de Construcciones.

Art. 24.- Duración del trámite.- Los trámites de adjudicación de bienes inmuebles municipales que fueren aprobados por el Concejo de Sucre deberán finalizar con la elaboración de la minuta correspondiente en el plazo de NOVENTA DÍAS calendarios, contados a partir de la fecha de calificación de la solicitud por parte de la Comisaría de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Sucre, siendo el responsable en vigilar el cumplimiento de éste plazo el/la Comisario/a de Construcciones y Terrenos. En caso de incumplimiento, el /la Comisario/a de Construcciones deberá informar a la Primera Autoridad las causas y motivos que justificaron el atraso. Si el incumplimiento fue por causa de demora en un Documento, este dato se observará a fin de establecer una corresponsabilidad entre los funcionarios responsables de informar.

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

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

Art. 26.- Catastro de los terrenos. - Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del nuevo propietario, el departamento de Información de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo. El beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura pública de compraventa a la Municipalidad para que proceda el catastro, y para el archivo interno de la misma.

Art. 27.- Prohibición de Adjudicación. - No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren en Zona de Riesgo, Áreas Arqueológicas, Áreas Protegidas, Área verde, área de manglar.

De la misma manera, no se adjudicará predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 28.- Los gastos. - Los costos que se generen por efecto, certificaciones municipales, escritura pública, publicaciones en la prensa, y de otras solemnidades de la venta, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

CAPÍTULO VII

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

Art. 29.- Dimensión de los lotes de terreno. - Los lotes de terreno a adjudicarse tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 30.- Valor del Terreno El concejo Municipal, podrá acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.

Art. 31.- Forma de pago. - Los adjudicatarios que deseen obtener sus escrituras podrán realizar el pago en efectivo y de contado cuando así lo requieran, caso contrario podrán obtener su escritura suscribiendo con la Tesorería Municipal un convenio de pago con un plazo de hasta 5 años, para lo cual los beneficiarios deberán cancelar como anticipo un valor mínimo del 10% del valor total del terreno.

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

elaboración de la minuta correspondiente en la que se incluirán las cláusulas necesarias para que dicho bien quede hipotecado a favor de la municipalidad.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 36.- Garantías de cumplimiento. - De conformidad con lo establecido en el Art. 461 del COOTAD, a los adjudicatarios que cancelen en efectivo el valor del bien inmueble que trata esta ordenanza se les exigirá como garantía a satisfacción de esta municipalidad la condición de construir la vivienda bajo las normas técnicas de construcción, en el predio en el plazo máximo de tres años, contados a partir de la fecha de su adjudicación. Caso contrario este bien inmueble se revertirá su dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado sin reclamo alguno y sin la necesidad de iniciar ningún trámite administrativo judicial, bastando solamente la comunicación dirigida por el/la Señor/a Alcalde/sa al Registrador de la Propiedad.

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

En los casos de los beneficiarios del bono de la vivienda otorgada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) u otras organizaciones públicas o privadas que

facilite la construcción de viviendas de interés social, la garantía la constituye la prohibición de enajenar que se debe establecer como cláusula en la minuta respectiva.

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

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

CAPITULO VIII

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

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

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

Art. 39.- Los adjudicatarios que deseen obtener sus escrituras podrán realizar el pago en efectivo y de contado cuando así lo requieran, caso contrario podrán obtener su escritura suscribiendo con el Tesorero Municipal un convenio de pago con un plazo de hasta 5 años.

Si se realiza el pago a plazos del precio del valor del bien inmueble a través de un convenio de pago, la tesorera municipal deberá enviar una copia de dicho convenio al Comisario/a de Construcciones, quien a su vez remitirá la documentación completa al Departamento de Asesoría jurídica para la elaboración de la minuta correspondiente en la que se incluirá una cláusula en la que se estipule la prohibición de enajenar de dicho bien inmueble hasta la cancelación de la totalidad de los valores adeudados a ésta Institución.

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

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

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

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

CAPITULO IX

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

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

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

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

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

Art. 45.- El contrato de comodato procederá con instituciones del Estado, garantizando que, transcurrido el plazo de uso, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre recupere la posesión con todos bienes, servicios, obras u otros similares que se hubieren agregado al inmueble.

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

CAPITULO X

DESCUENTOS ESPECIALES APLICABLES PARA EL PAGO

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

- a) Los poseionarios que hayan culminado los trámites de legalización de escritura, podrán pagar al contado el valor del inmueble con un 50% respecto del avalúo municipal, desde el mes de febrero del 2018 hasta el mes de mayo del 2022.
- b) El adjudicatario podrá acogerse a un descuento de hasta el 40%, sin intereses, cuando el trámite lo haya iniciado a partir del 01 de junio del 2022 hasta el 01 de junio del 2023, siempre que pague al contado el valor total del inmueble a partir de la adjudicación.
- c) En los demás casos, en que los adjudicatarios no se acojan a los beneficios mencionados anteriormente, podrán pagar el valor del terreno en cuotas proporcionales en el plazo de hasta cinco años, previa suscripción de un convenio de pago y entrega del 10% del avalúo del inmueble adjudicado.
- d) De realizar el adjudicatario un convenio de pago por el lapso de 12 meses, deberá entregar como pago inicial el 10% del avalúo del inmueble adjudicado. Se beneficiará con el 20% sobre el avalúo total del mismo, beneficio que se aplicará en las cuotas finales, siempre y cuando hayan sido pagadas con puntualidad, en caso de vencerse en dos cuotas seguidas perderá automáticamente este descuento.

CAPÍTULO XI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. Solicitud presentada en Especie Valorada;

- b. Copia a colores de cédula de identidad y certificado de votación del propietario y cónyuge;
- c. Documento que acredite la representación legal en caso de comparecer el peticionario a nombre del propietario del predio;
- d. Copia de la escritura de propiedad con la correspondiente inscripción en el registro de la propiedad;
- e. Certificado de Solvencia actualizado emitido por el Registro de la Propiedad;
- f. Declaración juramentada del interesado realizada ante un notario público, en la que se declare bajo juramento de ley, y con la gravedad de las penas del perjurio establecidas en el Art 270 del COIP, que con la regularización de excedentes o diferencias del área de terreno que se solicita a la Municipalidad no se perjudica a ninguno de sus colindantes del predio a regularizar, a terceros, ni al GAD Municipal, en cuyo instrumento público se hará constar la ubicación, linderos y cabida del predio sobre el cual recae el área a regularizarse;
- g. Certificado de no adeudar a la Municipalidad, tanto del administrado como de su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalizada; y,
- h. Levantamiento planimétrico en físico y en digital geo referenciado del terreno, impreso en formato A4, dependiendo del caso, suscrito y firmado por un profesional del área a fin y el propietario del mismo que debe contener lo siguiente parámetros técnicos:
 - I. Formato A4. Croquis de ubicación a escala en un rango de: uno a cinco mil hasta uno a diez mil. Ubicación del norte geográfico.
 - II. Sistema de coordenadas UTM Y DATUM WGS 84-17S. Cuadro de coordenadas de los vértices del predio. Nombre del propietario.
 - III. Nombre del barrio, calles o punto referencial, dirección de ubicación del predio.
 - IV. Fecha de elaboración. Escala del plano. Superficie y Perímetro.
 - V. Nombre del profesional que elabora el plano con su número de registro municipal en el GADCS. 8.6. Firma del profesional.
 - VI. Cuadro de linderaciones.
 - VII. Dos puntos de referencia fijos que ubique uno de los vértices del predio

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

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

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

- a) La superficie del excedente o diferencia en metros cuadrados;
- b) El valor del metro cuadrado de terreno de acuerdo al avalúo municipal otorgado por la dependencia de Avalúos y Catastros del GADCS; y.

- c) El valor del precio de adjudicación del excedente, de conformidad con lo previsto en este Título.
- d) El funcionario responsable del proceso, previo a este informe pedirá a la Jefatura de Avalúos y Catastros, le informe sobre lo estipulado en el literal b) y c) de este artículo.

Art. 57.- Autorización. - Para efectos de regularización de excedentes o diferencias, el/la directora/a de Planificación Territorial del GAD del cantón Sucre, emitirá el correspondiente Informe en el que, dispondrá la adjudicación de los excedentes; y, declarará la existencia de las diferencias. En caso de adjudicación, este informe se remitirá al Departamento de Asesoría Jurídica para su debida revisión y puesta en conocimiento de la Comisión de Viviendas y Terrenos quienes emitirán el informe pertinente para que el Concejo Municipal del cantón Sucre se pronuncie.

Art. 58.- Aprobada la adjudicación o venta del excedente de terreno por parte del Concejo Municipal de Sucre certificada en la respectiva acta, el/la Directora/a de Planificación Territorial del GAD del cantón Sucre o su delegado, remitirá la información a la Dirección Financiera Municipal, para que proceda a emitir el título de crédito a fin de que el peticionario pueda cancelar en la Tesorería Municipal los valores establecidos por la Jefatura de Avalúos y Catastros por concepto de compra del predio.

Art. 59.- Protocolización. - Se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Sucre, para que constituya justo título.

El administrado, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Sucre, entregará copia certificada de la protocolización en la Jefatura de Avalúos y Catastros, para la actualización catastral correspondiente.

CAPITULO XII

CALCULO DE ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN ACEPTABLE

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

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

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

El ETAM será determinado de la siguiente manera:

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

Sección Segunda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 70.- Notificación de la adjudicación, emisión del título de crédito, actualización catastral y posterior pago de los valores correspondientes. - Una vez emitida la adjudicación, en el término de cinco días será notificada a: Al administrado por los medios que se dispongan; al Director Financiero para que de manera inmediata disponga a quien corresponda la emisión de los títulos de crédito por tasa por servicios

administrativos y por el valor del precio de la adjudicación de los excedentes o diferencias; y, al responsable de la Jefatura de Avalúos y Catastros para que realice las actualizaciones catastrales que correspondan en el término máximo de cinco días contados desde la aprobación de la adjudicación por parte de la Comisión de Viviendas y Terrenos quienes emitirán el informe pertinente para que el Concejo Municipal del cantón Sucre se pronuncie.

El predio quedará bloqueado hasta que el trámite no se finalice con la entrega por parte del administrado de una copia certificada de la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucre.

Sección Tercera

PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN O DE CÁLCULO, QUE NACEN DE OFICIO POR PARTE DEL ÁREA DE AVALÚOS DE CATASTROS DEL GAD-CS.

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Tercera. - Normas supletorias. - En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de

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

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

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

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

Segunda. - Beneficios para los adjudicatarios de los años 2016, 2017 y enero 2018.- Los Adjudicatarios de terrenos que iniciaron sus trámites de regularización durante el año 2016 y 2017, inclusive enero 2018, podrán realizar la regularización de los mismos hasta el 31 de diciembre del año 2021, vencido este plazo, perderán el derecho a legalizar los terrenos a ellos adjudicados, haciéndose beneficiarios del 50% sobre el pago total en efectivo del bien adjudicado.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, a los cuatro días del mes de febrero del dos mil veintiuno.



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

Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, Mg.
ALCALDESA DEL CANTÓN SUCRE



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

Ab. Vilma Alcívar Vera, Mg.
SECRETARIA GENERAL DEL GAD SUCRE

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE, CERTIFICO, que LA "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE", fue discutida y aprobada en las sesiones Ordinarias de Concejo, celebradas el veintiuno de enero y el cuatro de febrero del dos mil veintiuno.



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

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

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE. - Bahía de Caráquez. - febrero 08 de 2021. - De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito, *la "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE"*, a la señora Alcaldesa Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, para su sanción u observación, en el plazo de ocho días.



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

Ab. Vilma Alcívar Vera. Mg.

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

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE. - Bahía de Caráquez, febrero 10 de 2021. -De conformidad con lo que establece el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Inciso cuarto, sanciono *la "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE"*, por considerar que por parte del Concejo no se ha violentado el trámite legal correspondiente, al igual que está de acuerdo con la Constitución y las leyes, para que se publique en la Página Web Institucional y Registro Oficial, y entre en vigencia, de conformidad a las normativas de ley vigentes.



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

Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, Mg.

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

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCRE. - febrero 10 de 2021. -**Certifico**, que la Ing. Ingrid Zambrano Zambrano, Mg. Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucre, sancionó, *la "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SUCRE"*.



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

Ab. Vilma Alcívar Vera, Mg.

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

FE DE ERRATAS:

- Rectificamos el error deslizado en la fecha de la Edición Especial N° 1546, que contiene varias ordenanza municipales, en la que consta "19 de abril de 2021", cuando lo correcto es: "19 de marzo de 2021"

LA DIRECCIÓN



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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