

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Catamayo: Que regula el proceso de venta de lotes municipales de dominio privado ubicados en la zona urbana, centros parroquiales urbanos y de expansión urbana	2
	GADMCGP -002-2023 Cantón Gonzalo Pizarro: Que determina la administración, control y recaudación del impuesto a los vehículos	16
	GADMCGP -003-2023 Cantón Gonzalo Pizarro: Que regula la creación, organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil	24
	M-046-WEA Cantón Santo Domingo: Que determina el procedimiento administrativo para regularizar el asentamiento de hecho consolidado, conocido como Colinas del Bombolí y su escrituración individual a través del proceso de expropiación especial.....	55

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO UBICADOS EN LA ZONA URBANA, CENTROS PARROQUIALES URBANOS Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTON CATAMAYO.

EXPOSICION DE MOTIVO:

El marco Constitucional vigente el Ecuador, desarrolla entre otros derechos, el Régimen del Buen Vivir y dentro del mismo, el hecho de que todas las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, por cuanto las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

Que, desde esta visión, el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas COPFP, señalan que el Ordenamiento Territorial, constituye un proceso de autonomía para la gestión territorial, desarrolla la proyección especial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación del ambiente para futuras generaciones.

La normativa constitucional y legal vigente y que ha sido citada en la presente exposición de motivos, refiere a la función social y responsabilidad ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y a su distribución equitativa.

En nuestro cantón existe gran cantidad de conciudadanos, que tiene posesión de la tierra, pero sin embargo esta no puede cumplir con su función social de manera adecuada, en virtud de no contar con una herramienta jurídica adecuada, que permita dar solución a esta necesidad apremiante como es la de contar con la respectiva legalización y de esta manera poder acceder a servicios básicos y a la inversión que por ley corresponde ejecutar al Estado.

Los conceptos particulares que describen la realidad de la tierra y su distribución en el cantón Catamayo, justifica plenamente que su órgano legislativo proceda a su análisis y aprobación

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada."

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el Art. 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en ejercicio pleno de la ciudadanía.

Que, el Art. 66 numeral 2 de la Constitución de la República establece: Se reconoce y garantizará a las personas:... 2. El derecho a una vida digna que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

Que, el Art 66 numeral 26 de la Constitución de la República: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."

Que, el Art 84 de la Constitución de la República contiene la siguiente obligación: La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.

Que, el Art. 264 numeral 2 de la Constitución de la República prescribe como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Art. 275 de la Constitución de la República dispone. "El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak kawsay."

Que, el Art. 283 dispone que: "El sistema económico es social y solidario reconoce al ser humano como sujeto y fin, propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.

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

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda;

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República. Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

Que, el Art. 622 del Código Civil establece que los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Que, el Art. 4 literal f), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización instituye que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen entre uno de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática;

Que el Art. 415 del Código Orgánico de Organización de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que "Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Que el Art. 419 del citado cuerpo legal prescribe Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados." La misma disposición legal determina que son bienes de dominio privado "a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público" y c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales";

Que, el Artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los

integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Que, el Art. 440 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), puntualiza que sólo se procederá a la hipoteca de los bienes del dominio privado cuando sea necesario garantizar obligaciones propias de los gobiernos autónomos descentralizados contraídas de acuerdo con este Código;

Que, el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento que en este se detalla”;

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que “con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes”;

Que, el Art. 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), determina: “Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán: 1. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes. 2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social. 3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social. 4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial”;

Que, son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la

realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;" y "Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

En uso de las facultades conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y en el Art 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y sobre la base del buen vivir, el Concejo Municipal del cantón Catamayo.

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO UBICADOS EN LA ZONA URBANA, CENTROS PARROQUIALES URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN CATAMAYO.

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 1: -Objeto de la Ordenanza: - Esta ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos para la titularización administrativa de predios en favor de sus poseedores; venta de bienes inmuebles de patrimonio municipal de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y demás leyes conexas,

Artículo 2: -Ámbito de aplicación: - La presente ordenanza es aplicable para todos los siguientes casos:

- a) Los predios circunscritos en el perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales en la jurisdicción del cantón Catamayo que estando en posesión de personas naturales o jurídicas, que no poseen un título de propiedad legítimamente reconocido, privándose con ello, de todos los beneficios sociales que la ley les otorga como titulares de la propiedad,
- b) No podrán ser objeto de titularización o venta, los predios que incluyan o contengan áreas de protección forestal, las áreas de riesgos geológicos y las áreas verdes de propiedad municipal.

PRINCIPIOS

Artículo 3.- Actos de Posesión. - Conscientes de los actos de posesión como cercados, sembríos, construcciones, registro catastral, pagos de impuesto predial, provisión de

servicios públicos, que determinados habitantes del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales, es prioritario:

- a) Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, centros parroquiales urbanos y zonas de expansión urbana, considerando la función social y ambiental de la propiedad.
- b) Adjudicar predios urbanos, para dinamizar la economía y el desarrollo del Cantón.
- c) Otorgar escrituras públicas a los poseedores en terrenos municipales de dominio privado; conforme el art. 419 COOTAD.-
- d) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas y rurales;
- e) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio;
- f) Conceder el dominio de la tierra siempre que ésta no esté en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad;
- g) Otorgar el derecho al acceso a la propiedad haciendo efectivo la adopción de políticas públicas; y,
- h) Garantizar el acceso a la propiedad considerando los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función del Plan Nacional para el Buen Vivir.

Artículo 4.-Función Social. - Se garantiza el acceso a la propiedad como derecho fundamental, así como para su explotación, ligados al régimen de desarrollo y económico del país, y a los Planes de desarrollo y ordenamiento territorial, garantizando los derechos de las personas y el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos. socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak kawsay.

Artículo 5.- Función Ambiental.- Se garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras; el reconocimiento a los principios ambientales consagrados en el Art. 395 de la Constitución de la República.

Artículo 6.- Prevalencia del interés general sobre el particular. - A efectos de la venta de predios urbanos, se considerará el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.

CAPÍTULO II FACULTAD LEGAL PARA LA VENTA

Artículo 7.- Base legal.- El Art. 436 del COOTAD prescribe que, los consejos, Concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Artículo 8.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas y centros parroquiales urbanos y zonas de expansión urbana del Cantón.

Artículo 9.- La posesión de bienes inmuebles destinado a vivienda.- Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

Artículo 10.- Venta de terrenos para dinamizar la economía y el desarrollo del cantón.- Las personas naturales o jurídicas podrán solicitar la venta de terrenos para impulsar y dinamizar el sistema económico y política económica previsto en la Constitución de la República, además coadyuven en este marco constitucional a reconocer y legitimar las prácticas y experiencias solidarias de hacer economía y establezcan las condiciones necesarias para propiciar la construcción de un sistema social basado no solamente en el crecimiento económico a toda costa sino acorde a la realidad de nuestros pueblos y de sus prácticas ancestrales.

CAPITULO III DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO

Artículo 11.- Bienes municipales de dominio privado.- Se entenderán como tales los señalados en el Art. 419 del COOTAD.

Artículo 12.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales de dominio privado. - Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo que cumplan con la función social y ambiental prescritos en esta ordenanza.

Artículo 13.- Beneficiarios.- Se considera a todas las personas que cumplan con las disposiciones determinadas en la presente ordenanza y con las políticas públicas que adopte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, para el efecto.

Artículo 14.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo. - Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado debidamente inventariados y valorizados, tal como lo determina el Art. 426 del COOTAD.

CAPÍTULO IV DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES

Artículo 15.- Dirección de Planificación.- La Dirección de Planificación emitirá su informe en relación a la venta y su procedencia, de los predios o terrenos, realizará la inspección respectiva, en el mismo constara la existencia de los actos de posesión (como cercados, sembríos, construcciones, registro catastral, pagos de impuesto predial, provisión de servicios públicos en caso de haber), y verificara el levantamiento planimétrico, (sin invasión de vías, colindantes, áreas verdes, etc), a fin de determinar la Superficie, y linderos del bien inmueble.

Artículo 16.- Avalúos y Catastro. - Certificará que el inmueble para la venta constará en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado determinando su avalúo, y, llevará el inventario de los bienes privados de la municipalidad.

Artículo. 17.- De la certificación de la Dirección Financiera.- Certificará que el bien no reporta provecho alguno a las finanzas del Gobierno Municipal o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. También emitirá el título de crédito en concepto del valor del terreno.

Artículo. 18.- De la Coordinación de Regulación Urbana y Rural. - La Coordinación de Regulación Urbana y Rural presentará el informe de regulación urbana y las afectaciones existentes para estos predios; y, que el bien no se utilizará en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Artículo. 19.- Coordinación de Gestión de Riesgos. - Será la encargada de emitir el Certificado de Factibilidad.

Artículo. 20.- Del Departamento Jurídico. - Informará que el bien inmueble de los bienes privados de la Municipalidad, cerciorándose para el efecto con el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva el departamento de avalúos y catastro, que no hay reclamo discusión sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto de él. Elaborará la minuta correspondiente. Estará a cargo de realizar el trámite de forma conjunta con las Direcciones de la municipalidad, para la determinación de bien de dominio privado de la municipalidad, y su incorporación al inventario respectivo.

CAPÍTULO V

REQUISITOS PARA LA SOLEMNIDAD DE LA VENTA DE TERRENOS CON VIVIENDA Y DESTINADOS A VIVIENDA PARA DINAMIZAR LA ECONOMÍA Y DESARROLLO DEL CANTÓN.

Art. 21.- De las personas que soliciten la venta para vivienda. - Aquellas personas naturales que estén en posesión de terrenos donde hayan edificado vivienda o requieran destinarlos para vivienda, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad, y en caso de menores de edad estar legalmente representados;
- b) Ser ecuatoriano domiciliado en este cantón;
- c) Solicitud al señor Alcalde o Alcaldesa solicitando la escrituración del bien inmueble que mantiene en posesión;
- d) No encontrarse impedido/a para obligarse y contratar.-
- e) Mantener la posesión del bien inmueble por un lapso ininterrumpido de diez (10) años;
- f) Copia de la cédula de ciudadanía.
- 9) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones; correo o número de teléfono;
- h) Certificado de no poseer bienes inmuebles,
- i) Certificado de no adeudar al Municipio;

- j) Tasa Administrativa por Inspección;
- k) Declaración Juramentada del posesionario.
- l) Levantamiento planimétrico

CAPÍTULO VI LEGALIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO.

Artículo. 22.- De la Legalización.- Se legalizarán bienes inmuebles a personas naturales o jurídicas para dinamizar la economía y el desarrollo del Cantón, que acrediten cumplir con la función social y ambiental de la propiedad, es decir, que promuevan la producción y coadyuven al desarrollo sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak kawsay.

CAPÍTULO VII DEL TRÁMITE

Artículo 23.- Notificación al beneficiario. - En caso de existir informe negativo se notificará al solicitante para, que en el término de tres (3) días complete la información, y/o cumpla las observaciones, o presente la impugnación que considere pertinente.

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

Artículo. 24.- Dimensión de los lotes de terreno.- Los lotes de terreno a legalizar tendrán como base la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado, del departamento de Avalúos y Catastro, debiendo observarse las disposiciones de la ordenanza vigente.

Para efectos de terrenos destinados a vivienda, cuando coexistan con anterioridad a la expedición de la presente ordenanza y registrados en el inventario territorial de avalúos y catastros del municipio o en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el mismo sector, terrenos con un área inferior no menor a la habitabilidad mínima o mayor del área mínima prevista en la Ordenanza respectiva, serán considerados para que sean adjudicados a través de la venta, conforme lo prevé la presente ordenanza; al efecto el Departamento de Avalúos y Catastros emitirá la certificación correspondiente.

Artículo 25.- Valor del Terreno. – Con la Resolución del Concejo Municipal donde autoriza la venta del terreno, la Dirección Financiera procederá a emitir el recibo de pago por concepto del valor del terreno, tomando como base el registro del Catastro Municipal, el mismo que corresponde al 100% del valor catastral.

Para este caso no existirá descuento de tercera edad o discapacidad por ser bienes que benefician los ingresos generados por gestión propia. Dichos ingresos y recursos económicos al ingresar a las arcas municipales son auditados cada tres años por la Contraloría General del Estado.

Artículo 26.- Forma de pago. - Los pagos se deben realizar en dinero de curso legal, y se puede hacer de contado o plazos, bajo los siguientes supuestos:

- a) En el caso de que los beneficiarios realicen el pago hasta máximo 30 días plazo después de emitida la resolución administrativa se considerará como pago de contado,
- b) Si el beneficiario desea realizar el pago a plazos, deberá suscribir un convenio de pagos con la Dirección Financiera. El convenio tendrá un plazo máximo de dos años y de conformidad con los parámetros establecidos en el Registro Interconectado de Programas Sociales (RIPS), para lo cual se solicitará el cruce de información a los Ministerios que utilicen esta herramienta.

Artículo 27.- Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación, amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar, debiéndose inscribirse esta prohibición conjuntamente con la adjudicación o legalización en el Registro de la Propiedad del cantón, excepto, en el caso de terrenos destinados a vivienda, que se podrán hipotecar en una entidad bancaria, o para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico que ofrece el Gobierno Nacional a la población, para que accedan a créditos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

Excepcionalmente en cualquier momento el Concejo Municipal podrá levantar la prohibición señalada en este artículo si se demuestra que el beneficiario de la venta o legalización se encuentra en estado de vulnerabilidad previo informe del departamento correspondiente.

CAPÍTULO IX DE LA VENTA O LEGALIZACIÓN

Artículo 28.- Resolución del Concejo. - Con la documentación presentada, el señor Alcalde o Alcaldesa pondrá a conocimiento del Concejo Municipal quien conocerá y resolverá la venta o legalización del terreno a favor del beneficiario, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, se protocolice en la Notaría y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza.

Artículo 29.- Catastro de los terrenos. - Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, la Coordinación de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo a nombre de su actual propietario, producto de la transferencia de dominio.

Artículo 30.- Prohibición para la Venta. - No se venderán lotes en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por las Zonas de Protección, en las Zonas Urbanas,

Rurales y Áreas de Influencia en el Cantón. Así también no se venderá por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes y en los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

Artículo. 31.- Los costos. - Los costos que se generen por efecto de impresiones de planos, certificaciones municipales, escritura pública, y de otras solemnidades de la venta, serán de cargo del beneficiario de la venta o legalización que serán canceladas en la ventanilla única de tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. – De la aplicación. – De la presente ordenanza se encargara el Departamento Jurídico, Dirección de Planificación, Coordinación de Regulación Urbana y Rural, y la Coordinación de Avalúos y Catastros.

Segunda. - Prohibición. - (462 COOTAD) No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta Ordenanza ningún miembro del Concejo o funcionario de la municipalidad, ningún familiar de un funcionario municipal hasta el segundo grado de consanguinidad y afinidad, ni persona que ejerza autoridad en la institución, por si ni por interpuesta persona.

Tercera. - Normas supletorias. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Ley de Registro, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Cuarta. - Derogatoria. - Deróguese y déjese sin efecto Jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza parcialmente derogada, y formas legítimas de adquirir el dominio.

Quinta. - Excepción. - No entrarán como materia de venta los lotes de terrenos considerados mostrencos o vacantes, por contar con la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTON CATAMAYO Y SUS PARROQUIAS**, misma que continua vigente. -

Sexta. - Vigencia. - La presente ordenanza que reglamenta el proceso de venta de terrenos municipales de dominio privado ubicados en la zona urbana, centros parroquiales urbanos y zonas de expansión urbana del cantón Catamayo, entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación sin perjuicio de su promulgación efectuada en cualquiera de las formas previstas en el Art. 324 del COOTAD o en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

PRIMERA.- Mientras se realiza el inventario de valorización de predios en la zona urbana, centros parroquiales urbanos y zonas de expansión urbana del cantón Catamayo, sobre bienes inmuebles de dominio privado, se autoriza a la Coordinación de Avalúos y Catastro del GAD Municipal, cumplir con el objeto de la presente ordenanza en base a la información que para el efecto reposa en sus archivos, y la documentación que remita a la Dirección de Planificación.

SEGUNDA.- Por una sola vez se permitirá la Adjudicación de un lote a nombre de una persona en razón del avalúo vigente a su venta.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO UBICADOS EN LA ZONA URBANA, CENTROS PARROQUIALES URBANOS Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTON CATAMAYO**, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

La presente Ordenanza Modificatoria de denominación, es dada y firmada en el Salón de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los 12 días del mes de enero del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
NARCISA DE JESUS
AJILA QUIZHPE

Ing. Abg. Narcisa Ajila Quizhpe
ALCALDEASA (E) DE CATAMAYO



Firmado electrónicamente por:
JOHANNA MAGALY
DUQUE ENCALADA

Dra. Abg. Johanna Duque Encalada
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO CERTIFICA: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO UBICADOS EN LA ZONA URBANA, CENTROS PARROQUIALES URBANOS Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTON CATAMAYO.-** fue conocida, discutida y aprobada por los Señores/a Concejales/a del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo, en primer debate en Sesión Ordinaria de Concejo, el día 24 de febrero del dos mil veintidós; y, en segundo y definitivo debate en Sesión Ordinaria el día 12 de enero del año dos mil veintitrés; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome a las actas correspondientes.

Catamayo, 16 de enero del 2023



Firmado electrónicamente por:
JOHANNA MAGALY
DUQUE ENCALADA

Dra. Abg. Johanna Duque Encalada
SECRETARIA GENERAL DEL GADMC

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL. A los dieciséis días del mes de enero del año dos mil veintitrés, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su cuarto inciso, remito a la Ing. Abg. Narcisa de Jesús Ajila Quizhpe, Alcaldesa (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo la: **“ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO UBICADOS EN LA ZONA URBANA, CENTROS PARROQUIALES URBANOS Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTON CATAMAYO.”**, en tres ejemplares de igual tenor, para su sanción.



Dra. Abg. Johanna Duque Encalada
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO DEL GADMC DE CATAMAYO**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO. - En la ciudad de Catamayo, a los diecisiete días del mes de enero del año dos mil veintitrés, habiendo recibido en tres ejemplares la: **“ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO UBICADOS EN LA ZONA URBANA, CENTROS PARROQUIALES URBANOS Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTON CATAMAYO”** suscrita por la Dra. Abg. Johanna Magaly Duque Encalada, Secretaria General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación.-

Catamayo 17 de enero del 2023



Ing. Abg. Narcisa Ajila Quizhpe
ALCALDESA (E) DEL GADM CATAMAYO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.-
CERTIFICA: Que, la Ing. Abg. Narcisa Ajila Quizhpe, Alcaldesa (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Catamayo; Sancionó, firmó y dispuso la Promulgación de la **“ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE VENTA DE LOTES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO UBICADOS EN LA ZONA URBANA, CENTROS PARROQUIALES URBANOS Y DE EXPANSION**

URBANA DEL CANTON CATAMAYO.”, a los diecisiete días del mes de enero del año dos mil veintitrés.-



Dra. Abg. Johanna M. Duque Encalada
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO DEL GADMC DE CATAMAYO**

ORDENANZA GADMCGP -002-2023**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON GONZALO PIZARRRO****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en cuanto a las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerá 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 238 Constitución de la República del Ecuador, indica que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, el numeral 5 el artículo 264 de la norma suprema, en cuanto a las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, indica que dentro del ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el artículo 25 de la Carta Magna del Estado ecuatoriano, establece que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá

de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad.

Que, el artículo 7 del COOTAD, en cuanto a potestad normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales indica que, para el pleno ejercicio de sus competencias, se reconoce concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Que, el literal a) del artículo 57 del COOTAD, en cuanto a las Atribuciones del Concejo Municipal, indica que el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en cuanto a las decisiones legislativas estipula que los concejos municipales aprobarán ordenanzas, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Que, en el artículo 538 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen a favor de los municipios el cobro de impuesto a los vehículos.

Que, de conformidad al Art. 539 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determinan valores en base al "(...) avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas y en la jefatura provincial de tránsito correspondiente (...)", estableciendo una tabla para cobro en todos los municipios del país.

Que, el artículo 289 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) expresa que: "Los gobiernos autónomos descentralizados mancomunados o que conformaren consorcios, podrán crear empresas públicas de acuerdo con la ley que regula las empresas públicas, para dar cumplimiento a las finalidades de la Mancomunidad o consorcio". Los estatutos sociales de la empresa determinarán la forma de integración del directorio y los aportes que realizará cada gobierno autónomo descentralizado.

Que, el Pleno del Directorio de la Asamblea de la Mancomunidad de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad vial de la provincia de Sucumbíos, constituye la Empresa Pública para la Gestión Descentralizada y Desconcentrada de la Competencia de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial de la Mancomunidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de los cantones: Sucumbíos, Gonzalo Pizarro, Cáscales, Lago Agrio, Shushufindi, Cuyabeno y Putumayo, denominada Mancomunidad de Tránsito Sucumbíos EP, el mismo que fue publicado en el Registro Oficial N.º 633, del 23 de noviembre de 2015. Quien Ejecutará las competencias de Títulos Habilitantes en las modalidades de transporte terrestre intercantonales, y las competencias de matriculación y revisión vehicular.

En uso de las atribuciones que confiere la Constitución de la República del Ecuador, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" en su artículo 540;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS VEHÍCULOS DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto lo constituyen todos los vehículos que sean de propiedad de personas naturales o jurídicas registradas con domicilio dentro de la jurisdicción del cantón Gonzalo Pizarro

Art. 2.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto, todo ciudadano propietario de vehículos, sean personas naturales o jurídicas que tengan su domicilio en este Cantón.

Art. 3.- CATASTROS DE VEHÍCULOS. - La Jefatura de Avalúos y Catastros deberá generar un catastro de vehículos cuyos propietarios tengan domicilio en el Cantón y mantener permanentemente actualizado, con los siguientes datos:

- a) Nombres y apellidos completos del propietario del vehículo;
- b) Cédula y/o RUC;
- c) Dirección domiciliaria del propietario;
- d) Tipo del vehículo;
- e) Modelo de vehículo;
- f) Placa;
- g) Avalúo del vehículo;
- h) Tonelaje;

- i) Número de motor y chasis del vehículo; y,
- j) Servicio que presta el vehículo.

Art. 4.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - En forma previa a la transferencia del dominio del vehículo, el nuevo propietario deberá verificar que el anterior se halle al día en el pago de impuestos y notificará sobre la transmisión de dominio a la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal, a fin de que actualice el catastro. En caso de que el dueño anterior no hubiere pagado el impuesto correspondiente al año anterior, el nuevo propietario asumirá el pago correspondiente de acuerdo a la tabla determinada en el Art. 5 de la presente Ordenanza.

Art. 5.- De la base imponible del impuesto. - Para la determinación de este impuesto se aplicará de la tabla que se indica en el presenta artículo y que se tomará en cuenta del avalúo de los vehículos que consten en el Servicio de Rentas Internas, otros Organismos de Transito Competentes y la Jefatura de Avalúos y catastros municipal:

BASE IMPONIBLE		TARIFA
DESDE USD	HASTA USD	USD
0	1000.00	2.50
1001.00	4000.00	5.00
4001.00	8000.00	10.00
8001.00	12000.00	15.00
12001.00	16000.00	20.00
16001.00	20000.00	25.00
20001.00	30000.00	30.00
30001.00	40000.00	50.00
40001.00	En Adelante	70.00

Art. 6.- EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO. - La Jefatura de Rentas Municipal, sobre la base que trata el artículo 3 de esta ordenanza emitirá los correspondientes títulos de crédito, en forma automatizada según programación realizada por el Departamento de Sistemas o quien haga sus veces, y se realizará el proceso administrativo para su recaudación.

Art. 7.- LUGAR Y FORMA DE PAGO. - Los propietarios de vehículo, en forma previa a la matrícula anual de los vehículos, pagará el impuesto correspondiente, en la ventanilla que para el efecto haya designado por la Tesorería Municipal.

El o la recaudadora responsable del cobro del impuesto y las tasas adicionales, deberá generar un parte diario de recaudación y depositar los valores correspondientes con los intereses si los hubiere en la forma en que lo determina el Código Tributario.

El pago se lo realizará de conformidad a calendarización emitido por la Agencia Nacional de Tránsito, el incumplimiento generará mora y su respectivo interés, en la forma en que lo determina el Código Tributario.

Art. 8.- EXONERACIONES. - De conformidad con lo dispuesto en el Art, 541 del COOTAD, estarán exentos de este impuesto los vehículos oficiales al servicio:

- a) De los miembros del cuerpo diplomático y consular;
- b) De los organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad;
- c) De la Cruz Roja Ecuatoriana como ambulancias y otros con igual finalidad;
- y,
- d) De los cuerpos de bomberos, como autobombas, coches, escala, y otros vehículos especiales contra incendio. Los vehículos en tránsito no deberán el impuesto.

Estarán exentos de este impuesto los vehículos que importen o que adquieran las personas con discapacidad, según lo establecido por la Ley de Discapacidades.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. -Toda vez que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, es miembro de la “Mancomunidad de Tránsito Sucumbíos EP”, será obligación de la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal, conjuntamente con dicha Mancomunidad, el cruce de precitado catastro el mismo que se lo realizará en el mes de diciembre de cada periodo fiscal.

SEGUNDA. - De la actualización catastral vehicular será responsable la Jefatura de Avalúos y Catastro Municipal, quien realizará dicha actualización en el mes de diciembre de cada periodo fiscal.

TERCERA. - La máxima autoridad dispondrá a los técnicos y profesionales del Gad Municipal, a fin de que se coordine acciones constantemente y de manera anual la las acciones pertinentes para la elaboración y celebración de convenio/s con la Mancomunidad de Transito Sucumbíos E.P, así como los demás Municipios

Mancomunados o no, cuyo objeto sea, el cobro del impuesto materia de la presente ordenanza por parte de la mancomunidad, demás municipalidades y otras entidades públicas y privadas que realicen el cobro, cuando el pago se lo realice en otro cantón y que serán transferidas al Gad Municipal de Gonzalo Pizarro.

CUARTA. - De conformidad a lo dispuesto en el Art. 103 del Código Tributario, las o los servidor/es o empleado/s de la administración tributaria, en el ejercicio de sus funciones, son y serán responsables, personal y pecuniariamente, por todo perjuicio que por su acción u omisión dolosa causaren al Estado o a los contribuyentes.

QUINTA. - Forma parte íntegra de la presente Ordenanza el Informe Económico Nro. B-04, suscrito por la Eco. Susana Córdova y el Lic. José Arboleda – Director Financiero.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. – En el plazo de hasta seis meses contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Jefatura de Avalúos y Catastro, levantara el catastro vehicular existente en el cantón Gonzalo Pizarro, para el efecto coordinara acciones con la Mancomunidad de Transito Sucumbíos E.P, o cualquier otra entidad pública o privada para el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza bajo las prevenciones de ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. - Quedan derogadas todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza queda derogada la Ordenanza para la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto a los Vehículos del Cantón Gonzalo Pizarro, respectivamente, y publicada en el Registro Oficial N.º 315, del día martes 18 de julio del 2006 y todas las que tengan relación con la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto a los Vehículos del Cantón Gonzalo Pizarro.

PUBLICACIÓN. - Se dispone su publicación en la gaceta municipal y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro y en el Registro Oficial.

VIGENCIA. - Al amparo de lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la presente ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro, a los siete días del mes de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO REYNALDO
JARAMILLO ARMIJOS**

Segundo Jaramillo Armijos
ALCALDE DEL GADMCGP

Lo Certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

CERTIFICACION DE DISCUSIÓN. - Certifico que la presente Ordenanza, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal efectuadas los días miércoles 07 de septiembre del 2022 y sábado 07 de enero del 2023, respectivamente. **Lo Certifico.**

Lumbaquí, 10 de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO. -

Lumbaquí, 10 de enero del 2023, a las 11:00 am.- Vistos: Remito original y dos copias de la presente Ordenanza de igual contenido y valor al señor Alcalde, para que en el plazo determinado en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico Territorial,

Autonomía y Descentralización, para que proceda a observar o sancionar la Ordenanza. - **Cúmplase.** -



Firmado electrónicamente por:
**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRO.- Lumbaquí, a los 12 días de enero del 2023 a las 11:00 am del 2023.- Vistos: En la tramitación de la **ORDENANZA QUE DETERMINA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS VEHÍCULOS DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**, se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, Constitución de la República del Ecuador y más leyes conexas, procedo a **SANCIONAR** la presente Ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO REYNALDO
JARAMILLO ARMIJOS**

Segundo Jaramillo Armijos
ALCALDE DEL CANTON GONZALO PIZARRO.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO. - Proveyó y firmó la presente Ordenanza el Señor Segundo Jaramillo Armijos, Alcalde del Cantón Gonzalo Pizarro, a los doce días del mes de enero del dos mil veinte y tres. - **Lo certifico.** -



Firmado electrónicamente por:
**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

ORDENANZA GADMCGP -003-2023**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRRO****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 1 de la Constitución vigente señala que la República del Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia, lo que da cuenta de la enorme importancia que se otorga a los derechos de las personas, de los pueblos y de la naturaleza;

Que, el artículo 11 numeral 9 de la Constitución, determina que el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en ella, lo cual implica la obligación estatal de adecuar formal y materialmente, las leyes y normas de inferior jerarquía a la Constitución y los instrumentos internacionales, e implementar las normas que sean necesarias para garantizar la dignidad del ser humano;

Que, en el Art. 16 de la Constitución, numeral 2) prescribe que todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho al acceso universal a las tecnologías de información y comunicación.

Que, el artículo 18 de la Constitución ecuatoriana en su numeral segundo establece que es derecho de todas las personas el acceso a la información generada en instituciones públicas, o privadas que manejen fondos del Estado o realicen funciones públicas. No existirá reserva de información excepto en los casos expresamente establecidos en la ley. En caso de violación a los derechos humanos, ninguna entidad pública negará la Información.

Que, el artículo 66 numeral 19 de la Constitución determina el derecho a la protección de datos de carácter personal, que incluye el acceso y la decisión sobre información y datos de este carácter, así como su correspondiente protección. La recolección, archivo, procesamiento, distribución o difusión de

estos datos o información requerirán la autorización del titular o el mandato de la ley.

Que, en el Art. 66 numeral 25 de la Constitución establece que el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características

Que, la misma disposición constitucional en su numeral 26 garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, el Art. 226 de la Constitución Ecuatoriana declara "... 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 último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expidan ordenanzas cantonales;

Que, la Constitución del Ecuador, en su artículo 265 establece que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre la Función Ejecutiva y las municipalidades;

Que, el Art. 286 en la Constitución Ecuatoriana manda "... Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. Los egresos permanentes para salud, educación y justicia serán prioritarios y, de manera excepcional, podrán ser financiados con ingresos no permanentes.

Que, es facultad exclusiva de la Función Ejecutiva, la creación de aranceles y la fijación de sus niveles son competencia conforme el Art 305 de la carta magna.

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en

el Suplemento del Registro Oficial No. 162 de fecha 31 de marzo del 2010, manda en su artículo 19 que de conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos se faculta a los gobiernos municipales la estructuración administrativa de los registros de la propiedad en cada cantón;

Que, conforme lo prescrito en el Art. 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, los registros de la propiedad asumirán las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento;

Que, son registros de datos públicos: el Registro Civil, de la Propiedad, Mercantil, Societario, Vehicular, de naves y aeronaves, patentes, de propiedad intelectual, registros de datos crediticios y los que en la actualidad o en el futuro determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en el marco de lo dispuesto por la Constitución de la República y las leyes vigentes.

Que de acuerdo al Art.33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, corresponde a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecer anualmente el valor de los servicios de registro y certificaciones mediante una tabla de aranceles acorde a las cuantías de los actos a celebrarse, documentos de registro y jurisdicción territorial

Que, el Código de Organización y Ordenamiento Territorial en su Art. 142 en el dispone que la administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales, bajo el Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad.

Que, el numeral 6 del Artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza a las personas adultas mayores: “Exoneración del pago por costos notariales y registrales de acuerdo con la Ley...”

Que, a los 26 días del mes de enero y 2 de febrero de 2016 fue conocida, discutida, debatida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, la Ordenanza que fija la Tabla de Aranceles o Tarifas por Servicios que Presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro.

En uso de las facultades conferidas en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Capítulo I

FINALIDAD, OBJETO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Art. 1.- FINALIDAD Y OBJETO.- La presente ordenanza tiene por finalidad crear y regular la estructuración administrativa, organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, con el objeto de garantizar la eficacia y eficiencia de su manejo y precautelar la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo, así como la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban sirviendo como medio de tradición del dominio, así como la publicidad de los contratos y actos, garantizando la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

Art. 2.- JURISDICCIÓN. - La jurisdicción del Registro de la Propiedad y Mercantil comprende todo el territorio demarcado dentro de los límites del cantón Gonzalo Pizarro.

Art. 3.- COMPETENCIA. - El Registrador Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, es competente para inscribir actos y contratos relativos a bienes muebles e inmuebles dentro de su jurisdicción.

Art. 4.- Los datos registrales del Sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

Art. 5.- La o el titular de los datos podrá exigir las modificaciones en registros o bases de datos cuando dichas modificaciones no violen una disposición legal, una orden judicial o administrativa. La rectificación o supresión no procederá cuando pudiese causar perjuicios a derechos de terceras o terceros, en cuyo caso será necesaria la correspondiente resolución administrativa o sentencia judicial.

Capítulo II

PRINCIPIOS GENERALES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 6.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, se sustenta en los siguientes principios en el manejo del sistema público de Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, mismos que se detallan a continuación:

- **Principio de eficacia.** Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro.
- **Principio de eficiencia.** Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.
- **Principio de calidad.** Las administraciones públicas del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro. deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.

- **Principio de jerarquía.** del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, se estructura y organiza de manera escalonada. Los órganos superiores dirigen y controlan la labor de sus subordinados y resuelven los conflictos entre los mismos.
- **Principio de desconcentración.** La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas.
- **Principio de descentralización** El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, propenderá a la instauración de la división objetiva de funciones y la división subjetiva.
- **Principio de coordinación.** El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro desarrollará sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones.
- **Principio de participación.** Las personas deben estar presentes e influir en las cuestiones de interés general a través de los mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico.
- **Principio de planificación.** Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización.
- **Principio de transparencia.** Las personas accederán a la información pública y de interés general, a los registros, expedientes y archivos administrativos, en la forma prevista en la ley.
- **Principio de evaluación.** El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, deberá crear y propiciar canales permanentes de evaluación de la satisfacción de las personas frente al servicio público recibido.

- **Principio de juridicidad.** La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable.
- **Principio de responsabilidad.** El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, responderá por los daños como consecuencia de la falta o deficiencia en la prestación en el servicio.
- **Principio de proporcionalidad.** Las decisiones administrativas del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, se aducirán al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico.
- **Principio de buena fe.** Se presume que los servidores públicos del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.

Art. 7.- La o el Registrador de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

Para acceder a la información sobre el patrimonio de las personas el solicitante deberá justificar y motivar su requerimiento, declarar el uso que hará de la misma y consignar sus datos básicos de identidad, tales como: nombres y apellidos completos, número del documento de identidad o ciudadanía, dirección domiciliaria y los demás datos que mediante el respectivo reglamento se determinen.

Un uso distinto al declarado dará lugar a la determinación de responsabilidades, sin perjuicio de las acciones legales que el/la titular de la información pueda ejercer.

En el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro, se mantendrá un archivo cronológico de las órdenes de solicitudes de certificados de bienes inmuebles, gravámenes e información anual, en libros de 100,00

órdenes. La certificación registral, constituye documento público y se expedirá a petición de la interesada o interesado, por disposición administrativa u orden judicial.

Capítulo III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Art. 8.- La actividad del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro se desarrollará utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas emanadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información o por el organismo que posteriormente lo regule.

Medios Tecnológicos. El Estado, a través del ministerio sectorial con competencia en las telecomunicaciones y en la sociedad de la información, definirá las políticas y principios para la organización y coordinación de las acciones de intercambio de información y de bases de datos entre los organismos e instancias de Registro de datos públicos, cuya ejecución y seguimiento estará a cargo de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 9.- PRECEDENCIA. - El último registro de un dato público prevalece sobre los anteriores o sobre otros datos no registrados, con las excepciones que la ley disponga.

Art. 10.- RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN. - El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro es responsable de la integridad, protección y control de los registros y base de datos a su cargo.

Art. 11.- La o el Registrador De la Propiedad responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es exclusiva de la o el declarante cuando esta o este provean toda la información.

El Registrador o registradora de la Propiedad del cantón Gonzalo Pizarro no será responsable si se han inscrito o registrado bienes inmuebles o datos en el

Registro Mercantil con información imprecisa, falsa, inconsistente, proveída por los intervinientes.

Art. 12.- Las personas afectadas por información falsa o imprecisa, difundida o certificada por registradoras o registradores, tendrán derecho a las indemnizaciones correspondientes, previo el ejercicio de la respectiva acción legal.

Art. 13.- La información que el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro confiera, puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

Capítulo IV

DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 14.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, es una dependencia pública desconcentrada, con autonomía registral y administrativa en los términos establecidos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos sujeto a control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro Públicos.

Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

Art. 15.- La misión del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro tiene como misión garantizar la seguridad jurídica, organizar, regular, sistematizar e interconectar la información, así como; la eficacia y eficiencia de su manejo su publicidad transparencia, acceso e implementación de nuevas tecnologías, además inscribir y registrar todos los hechos, actos, contrato o instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados así como la obligación de la registradora o registrado a la certificación y publicidad de los datos, con la limitación señaladas en la Constitución y la Ley.

Las funciones de los servidores o servidoras del Registro Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, se encuentran determinadas en el Orgánico Funcional Estructural del Gobierno Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro.

Art. 16.- El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad estatal.

Art. 17.- Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

Art. 18.- Los Registros, llevarán la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada por la ley de Registro de Datos Públicos y la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, así como también en la normativa y resoluciones que emite la Dirección Nacional de Registro Públicos y las Ordenanzas municipales pertinentes a cada Registro.

En el Registro de la propiedad constará detalladamente la descripción del inmueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, las constancias de solicitudes de certificados; y en el caso de registro mercantil, todas las modificaciones societarias.

Art. 19.- Los repertorios, registros, índices, procedimientos, forma, folios, folio personal, real, cronológicos y solemnidades de las inscripciones, se procederán conforme manda la Ley del Registro, la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y las Regulaciones que emite la Dirección Nacional de Registro Públicos.

El Registro de la Propiedad, llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, personal y real

El Registro Mercantil: Llevará su registro bajo el sistema de información cronológica, real y personal.

Folio Personal. - Es el sistema de anotación de hechos y actos jurídicos que se

lleva de acuerdo a la persona que los causa o sobre quien recae. En este sistema la o el responsable del registro procederá a registrar: nombres, apellidos y datos del titular de la información y en el caso del registro de la propiedad, la descripción del inmueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, las constancias de solicitudes de certificados; y en el caso de registro mercantil y civil, el nacimiento o creación de la persona jurídica, todas las modificaciones del estado civil o societarias y su muerte o extinción.

Folio Real. - Es el sistema de anotación de actos jurídicos que se llevan de acuerdo al objeto del que trata el registro. La información consistirá en la descripción del inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados.

Folio Cronológico. Es el registro de los títulos, actos y documentos cuya inscripción se solicita, que se efectúa de acuerdo al orden en que esta petición ocurre. Este sistema incluye al menos un libro índice y un repertorio, en ellos se asentarán todos los datos referentes a la persona, inmueble o mueble, las titularidades concatenadas de dominio o condominio, nombres, apellidos y datos de la o el titular y el título causal, los gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones, y las constancias de solicitudes de certificados; así como en el caso de las personas jurídicas las modificaciones y todo acto societario que se presente.

Capítulo V

DE LA O EL REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 20.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, será la máxima autoridad administrativa, representante legal y judicial del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, durará en su cargo por un período fijo de 4 años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado.

El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad será extendido por el Alcalde/sa del cantón Gonzalo Pizarro al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del concurso de mérito y oposición.

La o el Registrador de la Propiedad es servidor caucionado y sujeto al Reglamento para Registro y Control de las Cauciones emitido por la Contraloría General del Estado.

En caso de ausencia definitiva del Registrador o Registradora, el Alcalde/sa designará al Registrador/a hasta que se proceda al llamamiento a concurso de méritos y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular por el tiempo de cuatro años pudiendo ser reelegido o reelegida por una sola vez.

Art. 21.- El Registrador de la Propiedad en coordinación con la Jefatura de avalúos y catastros, procederá a realizar los respectivos cruces de información a fin de mantener actualizada permanentemente la información catastral, para lo cual, inmediatamente de inscrita una escritura, sentencia judicial o cualquier forma traslativa de dominio de bienes inmuebles informará al Jefe de Avalúos y Catastros.

Por su parte la Jefatura de Avalúos y Catastros de Planificación u otras, remitirán al Registro Municipal de la Propiedad, toda información relacionada con afectaciones, limitaciones, autorizaciones de divisiones, lotizaciones, urbanizaciones u otros actos administrativos relacionados con inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

Art. 22.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO. - La o el Registrador de la Propiedad y los servidores que laboran en dicha dependencia serán responsables administrativa, civil y penalmente por las acciones u omisiones cometidas en el ejercicio de sus funciones y estarán sujetos al régimen disciplinario establecido para los servidores públicos, respetando el debido proceso.

Capítulo VI

DEL CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Art. 23.- La designación de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro se realizará conforme lo que determina la Norma que establece el procedimiento para el Concurso de Méritos y Oposición para la selección y Designación de Registradores de la Propiedad, emitida por la DINARP y los lineamientos del Ministerio de Trabajo.

El GAD Municipal deberá notificar a la DINARP sobre el inicio y fin del proceso de selección, en este último caso, con la designación correspondiente de la o el nuevo registrador o con la declaratoria de desierto del concurso.

Capítulo VII

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 24.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, están determinados en la Ley de Registro, Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, Código Orgánico de la Función Judicial, Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de trámites Administrativos y su Reglamento, la presente ordenanza y demás normativa que rige el sector público en lo que fuere pertinente.

Art. 25.- Corresponde a la o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro como máxima autoridad administrativa del registro ejercer todas las facultades legales para el control registral del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil.

Art. 26.- Los deberes y atribuciones del Registrador de la Propiedad y mercantil, se encuentran establecidos en la Ley del Registro, sin embargo, se recalca los siguientes:

- a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley, debiendo negarse a hacerlo en los casos siguientes:
 1. Si la inscripción es legalmente inadmisibles como en el caso de no ser auténtico el título que se presente o no estar conferida la copia en el papel del sello correspondiente;
 2. Si los impuestos que causan la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la Ley;
 3. Si el inmueble a que se refiere el acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del Cantón;

4. Si el título o documento que se trata de inscribir tiene algún vicio o defecto que lo haga nulo;
5. Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción; y,
6. Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley.

El procedimiento para la constancia y registro de la negativa del Registrador será conforme manda la Ley del Registro, Código Civil y el Código Orgánico de la Función Judicial.

- b) Llevar un inventario de los Registros, libros y más documentos pertenecientes a la oficina y que corresponde a Libros denominados Registro de Propiedad, Registro de Gravámenes, Registro Mercantil, Registro de Interdicciones, Prohibiciones de Enajenar y los demás actos administrativos que determina la Ley del Registro, la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, Código Orgánico de Ordenamiento y Organización Territorial, ordenanzas y otras afines, debiendo enviar una copia de dicho inventario a la Dirección Nacional del Registro de datos Públicos dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año en base al formato que emita la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos mediante la respectiva resolución que contiene la herramienta a aplicarse en los instructivos, manuales y además archivos que coadyuven al procedimiento de envío de información al SINARDAP los cuales serán publicados además en la página web de la DINARP www.datospublicos.gob.ec
- c) Anotar en el Libro denominado Repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmado la diligencia;
- d) Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley;
- e) Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina; y,
- f) Los demás que la Ley le imponga.

Art. 27.- Si el dueño de un predio lo vendiere o hipotecare sucesivamente a dos personas distintas y después de inscritas la venta o hipoteca por uno de los compradores o acreedores hipotecarios, pidiere el otro, igual inscripción, el Registrador se negará a practicarla hasta que lo ordene el Juez.

Esta disposición es aplicable al caso en que apareciere vendido el inmueble por una persona que no es su verdadero dueño o actual poseedor.

Art. 28.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el Registrador asentará en el repertorio el título que se le presente para la inscripción, ya fuere permanente o transitoria la causa que invocare para no practicarla; pero las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de la fecha en que se practicaren, si no se convirtieren en inscripciones.

La anotación de que trata el artículo anterior se convertirá en registro, cuando se haga constar que ha desaparecido o se ha subsanado la causa que impidió practicarle.

Convertida la anotación en registro, surte todos sus efectos desde la fecha aquella, aun cuando en el intervalo de la una al otro se hayan inscrito otros derechos relativos al mismo inmueble.

Art. 29.- Además de la responsabilidad a que está sujeto el Registrador por daños y perjuicios que causare, será condenado a pagar multa de un salario básico del trabajador en general en los siguientes casos:

- a) Si dejare de anotar en el Repertorio los documentos que se le presenten para su inscripción, en el acto de recibirlos;
- b) Si no cierra diariamente el Repertorio; conforme a lo prescrito en la Ley;
- c) Si no lleva los Registros en el orden que previene la Ley;
- d) Si hace, niega o retarda indebidamente una inscripción;
- e) Si al hacerla, no la efectúa conforme a lo preceptuado en la Ley;
- f) Si diere certificados o copias inexactos; y,
- g) Si incurriere en otra falta u omisión que contravenga a la Ley.

El personal de apoyo del Registro de la Propiedad y Mercantil responsable de realizar las funciones antes indicadas, será corresponsable de las sanciones impuestas al Registrador Municipal, sin perjuicios del inicio de un sumario administrativo en estricto apego al legítimo derecho a la defensa y asegurando sobre todo el debido proceso.

Art. 30.- La autoridad municipal del cantón Gonzalo Pizarro o la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su caso, conocerán las quejas que se presentaren contra los Registradores, imponiéndoles la sanción correspondiente, luego de recibir el informe por escrito de aquel funcionario y de efectuar las diligencias necesarias para la comprobación del hecho imputado.

Art. 31.- Lo dispuesto en el artículo precedente se entiende sin perjuicio de que el Registrador deberá subsanar, a su costa, la falta u omisión en que haya incurrido y de lo que prescribe el Código Orgánico Integral Penal o sujetarse a las sanciones establecidas en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento según el caso.

Capítulo VIII

DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 32.- Los Registros de la Propiedad y Mercantil se financiarán con el cobro de los aranceles por los servicios de registro, y el remanente pasará a formar parte de los presupuestos del GAD Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, y de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en su orden, de acuerdo con la tabla de aplicación determinada para el cálculo respectivo.

El remanente será calculado por la Dirección Financiera del Gobierno Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro en coordinación con el o la Registrador/a de la Propiedad y Mercantil para que sea enviado a la DINARP en base a los formatos pre establecido.

Art. 33.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 34.- Los actos y/o contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal establecida en la ley y la presente ordenanza.

Art. 35.- El Concejo cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos podrá modificar los gastos administrativos en base a la tabla de aranceles que fijen para el Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 36.- La Recaudación o cobro por aranceles de los actos, contratos o más documentos que deban inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Gonzalo Pizarro, se realizará en la ventanilla designada por la Unidad de Tesorería Municipal perteneciente a la Dirección Financiera, contra entrega del formulario en el cual se desglosa los actos a inscribirse con su respectivo valor, debiendo entregarse la factura en forma inmediata al usuario.

El dinero recaudado será depositado diariamente a la cuenta de ingresos que mantiene la Municipalidad en BanEcuador.

Art. 37.- En el presupuesto para el ejercicio fiscal de cada año, se incorporarán las asignaciones presupuestarias para cubrir las remuneraciones mensuales unificadas de la o el Registrador de la Propiedad y demás personal administrativo que labora en esta dependencia, material de oficina, equipamiento e instalaciones suficientes y demás requerimientos establecidos en su plan operativo anual.

El Registrador o Registradora de la Propiedad y Mercantil presentará el Plan Operativo Anual en los plazos y condiciones que establece el COOTAD para la aprobación e incorporación en el Presupuesto Municipal.

Art. 38.- Todo acto registral que genere un cobro de arancel en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, tendrá una exoneración del 50% para los siguientes grupos de atención prioritaria:

- a) Las personas que tenga 65 años de edad en adelante;
- b) Las personas con discapacidad de un 30% o más, o las personas que tenga a su cargo personas con discapacidad y estén registradas como tal;
- c) Personas con enfermedades catastróficas.

Art. 39.- El Registro Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, llevará un registro de datos en el que conste las exoneraciones realizadas en el año.

Art. 40.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, cobrará los valores establecidos de conformidad a la siguiente Tabla:

- a) Propuesta para la Tabla Arancelaria o Tarifaria por Servicios que presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro.

Desde	Hasta	Tarifa base	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Porcentaje de excedente	Servicios Administrativos
			16,66%	16,66%	16,67%	16,67%	16,67%	16,67%		
0,01	5.000,00	48,00	56,0	65,3	76,2	88,9	103,7	121,0	0,1584%	5,15
5.000,01	10.000,00	58,50	68,2	79,6	92,9	108,4	126,4	147,5	0,1668%	5,15
10.000,01	15.000,00	66,75	77,9	90,8	106,0	123,7	144,3	168,3	0,1752%	5,15
15.000,01	20.000,00	78,85	92,0	107,3	125,2	146,1	170,4	198,8	0,1836%	5,15
20.000,01	30.000,00	108,25	126,3	147,3	171,9	200,5	234,0	273,0	0,1920%	5,15
30.000,01	40.000,00	153,00	178,5	208,2	242,9	283,4	330,7	385,8	0,2004%	5,15
40.000,01	50.000,00	180,00	210,0	245,0	285,8	333,5	389,0	453,9	0,2088%	5,15
50.000,01	60.000,00	205,75	240,0	280,0	326,7	381,2	444,7	518,8	0,2172%	5,15
60.000,01	70.000,00	220,75	257,5	300,4	350,5	408,9	477,1	556,6	0,2256%	5,15
70.000,01	80.000,00	235,00	274,2	319,8	373,1	435,3	507,9	592,6	0,2340%	5,15

80.000,01	90.000,00	253,00	295,1	344,3	401,7	468,7	546,8	638,0	0,2424%	5,15
90.000,01	100.000,00	270,75	315,9	368,5	429,9	501,6	585,2	682,7	0,2508%	5,15
100.000,01	110.000,00	290,20	338,5	394,9	460,8	537,6	627,2	731,8	0,2592%	5,15
110.000,01	120.000,00	305,44	356,3	415,7	485,0	565,8	660,2	770,2	0,2676%	5,15
120.000,01	130.000,00	331,52	386,8	451,2	526,4	614,1	716,5	836,0	0,2760%	5,15
130.000,01	140.000,00	351,44	410,0	478,3	558,0	651,0	759,6	886,2	0,2844%	5,15
140.000,01	150.000,00	375,20	437,7	510,6	595,8	695,1	810,9	946,1	0,2928%	5,15
150.000,01	160.000,00	400,80	467,6	545,5	636,4	742,5	866,3	1010,7	0,3012%	5,15
160.000,01	170.000,00	413,25	482,1	562,4	656,2	765,6	893,2	1042,1	0,3096%	5,15
170.000,01	180.000,00	433,53	505,8	590,0	688,4	803,1	937,0	1093,2	0,3180%	5,15
180.000,01	190.000,00	453,65	529,2	617,4	720,3	840,4	980,5	1143,9	0,3264%	5,15
190.000,01	200.000,00	474,61	553,7	645,9	753,6	879,2	1025,8	1196,8	0,3348%	5,15
200.000,01	En adelante	496,41	579,1	675,6	788,2	919,6	1072,9	1251,8	0,3432%	5,15

b)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos, adjudicaciones.	67,1	5,15	72,25

c)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por la inscripción de posesión efectiva.	37,35	5,15	42,50

d)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por la inscripción de embargos, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones.	37,35	5,15	42,50

e)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por las razones que certifiquen inscripciones en los libros de inscripciones.	7,60	5,15	12,75
Por las razones que certifiquen inscripciones en los libros de inscripciones.	7,60	5,15	12,75
Por las certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio.	7,60	5,15	12,75

f)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por las cancelaciones de hipotecas o créditos.	37,35	5,15	42,50

g)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
La constitución de organizaciones religiosas, estatutos, modificaciones, nombramiento de directiva y representante legal y sus cancelaciones.	24,60	5,15	29,75

h)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Para la inscripción de arrendamientos Civiles.	24,60	5,15	29,75

i)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: fraccionamientos, fusiones, autorización de ventas, hipotecas abiertas, rectificaciones.	58,60	5,15	63,75

j)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por la inscripción de los actos de renuncia de gananciales.	164,85	5,15	170,00

k)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por inscripción de un proyecto aprobado de urbanización.	Valor del proyecto aprobado (1x1000)	5,15	

l)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por la inscripción de donaciones y otros similares.	37,35	5,15	42,50

m)

Categoría	Propuesta
Por copias certificadas de documentos y por razones de inscripción en copias certificadas.	5,00

n)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por la emisión de certificaciones con historial de dominio.	19,85	5,15	25,00

o)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
Por la inscripción de concesiones mineras de exploración pequeña minería excepto libre aprovechamiento y artesanal.	60	5,15	65,15
Por la inscripción de concesiones mineras de exploración mediana minería excepto libre aprovechamiento y artesanal.	120	5,15	125,15
Por la inscripción de concesiones mineras de explotación grande minería excepto libre aprovechamiento y artesanal.	180	5,15	185,15

p)

Detalle	Propuesta		
Categoría	Derecho de inscripción	Servicios administrativos	Valor final
En los casos no previstos en esta ordenanza.	37,35	5,15	42,50

Art. 41.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, al ser la entidad prestadora del servicio estará exento del pago de todo tipo de arancel generado en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Gonzalo Pizarro.

Art. 42.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector Público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda de acuerdo con la tabla de aranceles fijada en la presente Ordenanza. En este rubro se ubican las adjudicaciones o ventas que realiza el Gobierno Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro en base a las facultades que le otorga el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 43.- La resciliación o mutuo disenso con el que se extinguen las obligaciones para dejar sin efecto un acto jurídico válido o un contrato legalmente inscrito tiene el mismo valor como un contrato de compra venta en base a la tabla de aranceles fijada en la presente ordenanza con las rebajas correspondientes en los casos determinados en la presente Ordenanza.

Art. 44.- La Rescisión con el cual se pone fin a un acto o contrato ya sea por orden judicial o extrajudicial tiene el mismo valor como un contrato de compra venta en base a la tabla de aranceles fijada en la presente ordenanza con las rebajas correspondientes.

Art. 45.- La reversión de un predio por orden judicial o administrativa tiene el mismo costo aplicado cuando se procedió a inscribir la adjudicación. Este valor será cancelado por la persona interesada o que realice la petición.

Art. 46.- En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: Hipotecas, Hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, se considerará para el cálculo de derechos del registrador el avalúo comercial municipal de cada inmueble, aplicando la tabla aprobada mediante la presente ordenanza y las que les anteceden en concordancia con la tabla que se encuentre vigente a la fecha.

Art. 47.- En la Escritura de Aceptación y Ratificación de toda clase de contratos, en los que se incluye los de compra venta por haber actuado en representación de otra persona, ya sea como interpósita o como agente oficioso o de acuerdo a las reglas establecidas en el Código Civil sobre “el mandato” se pagará el valor fijado en la tabla de aranceles, de acuerdo avalúo actualizado.

Art. 48.- Cuando existen dos o más escrituras sobre un mismo predio que por efectos de corrección, rectificación, aclaración, convalidación o cualquier otra modalidad que provienen desde las notarías o desde cualquier entidad del gobierno sean estas Instituciones de lo contencioso administrativo, Secretaría de Tierras, Gobiernos Autónomos u otros similares o privadas, se aplicará el arancel establecido en la tabla que regula el cobro de Aranceles del Registro de la Propiedad y Mercantil de la presente Ordenanza

Este procedimiento se aplica cuando dichos actos o contratos no han sido todavía inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro; en estos casos no se duplicará el cobro, como tampoco se cobrará en caso de existir modificaciones o aclaraciones previas a la inscripción.

Art. 49.- En los casos de renuncia del 50% de derechos, acciones y gananciales, como en la cesión de aquellos derechos se cobrará el 50% del valor del avalúo catastral, sobre el cual se realizará el cálculo respectivo en base a la tabla de aranceles fijados en la presente Ordenanza. Esta modalidad se aplicará también en los predios que son resultado de la liquidación o partición de bienes de la sociedad conyugal o bienes hereditarios.

En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón Gonzalo Pizarro y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición, de conformidad con la ley.

Art. 50.- Para inscribir un predio que pertenece a otra jurisdicción y en la actualidad le corresponde registrarse en el Cantón Gonzalo Pizarro, pagará el valor en base a la tabla de aranceles de la presente ordenanza.

Art. 51.- Los usuarios que exijan devolución por pago indebido o por pago de trámites que no se han consolidado la inscripción registral, realizaran los trámites determinados en la ley para su devolución.

Art 52.- Se encuentran exentos del pago total del arancel o tarifa de inscripción las adjudicaciones y prohibiciones derivadas de este contrato dispuestas y realizadas por la subsecretaria de Tierras del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Art 53.- Se exceptúan del pago de aranceles, en la emisión de certificados y fichas registrales, a las Unidades Judiciales de la Niñez y Adolescencia, Tránsito, Penal, Civiles, Laboral, siempre y cuando sean solicitados por el Juez Competente y no a petición de parte.

Art 54.- Por el registro de contratos de compraventa con hipoteca abierta, ampliaciones y prohibiciones de enajenar, construcción y mejoramiento de vivienda, entrega de obra, celebradas por personas de derecho privado con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de la Policía (ISPA), BanEcuador, Corporación Financiera Nacional y de las Instituciones del Sistema Financiero Nacional Público, se percibirá el 50% de los valores fijados en la tabla.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La o el registrador exhibirá permanentemente, en lugares visibles al público, en sus oficinas la tabla de aranceles de esta Ordenanza con las características especificadas por la Dirección Nacional de Datos Públicos.

SEGUNDA. - La o el registrador está obligado a mantener un sistema informático moderno y eficiente, como respaldo a sus archivos en libros.

Para el cumplimiento de lo aquí dispuesto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, podrá mantener convenios con las Universidades, Politécnicas o cualquier otra institución pública o privada.

TERCERA. - La tabla de aranceles para el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, serán los señalados por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dictados mediante Resoluciones, los mismos que deben ser publicados en lugares visibles y en base al formato emitido por la misma DINARP.

Los tramites que se genere el Registro de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil de este Cantón, son las inscripciones y certificaciones y los aranceles son los valores únicos a cobrarse por los servicios registrales, correspondiendo: Inscripción de trámites realizados por compañías, Inscripción de actos o contratos de carácter mercantil, inscripciones de disposiciones judiciales y de los órganos auxiliares de la Función Judicial (

notarias), Inscripción de nombramientos, Certificaciones, copias, compulsas y marginaciones; Actos y contratos considerados como de cuantía determinada.

Solo se cobrará el valor determinado por concepto de marginación, en aquellos actos y contratos en que los que se requiera sentar una razón marginal, sin que en el mismo momento se haya solicitado una inscripción.

CUARTA. -Responsable del Tributo. - Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el registrador de la propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el registro de la propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuara entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

QUINTA.- Solo en casos excepcionales se exigirá al usuario la presentación de documentos, actos o contratos para trámites registrales, debiendo aplicarse en lo posible el Art. 99 del Código Orgánico de la Producción Comercio e inversiones, que manda “... *De conformidad con el objetivo del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos, las entidades, instituciones y organismos del Estado, en el ámbito de sus competencias, deberán simplificar los trámites administrativos que se realicen ante los mismos. Dentro de este contexto, las entidades, instituciones y organismos públicos deberán implementar bases de datos automatizadas y no podrán exigir la presentación de copias certificadas o*

fotocopias de documentos que esas entidades, instituciones y organismos tengan en su poder o de los que tenga posibilidad legal y operativa de acceder.

Las entidades, instituciones y organismos públicos procurarán limitar al mínimo, la exigencia de presentación de copias certificadas actualizadas de documentos públicos que puedan obtenerse por vía legal u operativa, a través de la interconexión de bases de datos del Sector Público. ...”

SEXTA. - El Registrador de la Propiedad del Cantón Gonzalo Pizarro no inscribirá los actos o contrato de liquidación de la sociedad conyugal sino se ha dado cumplimiento a lo prescrito en el Art. 58 de la presente Ordenanza.

SÉPTIMA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza luego de su publicación en el Registro oficial, quedan derogadas todas las normas en cuanto se opongan a ella.

OCTAVA. - Lo que no consta en la presente ordenanza se someterá a las disposiciones legales y constitucionales que rigen a la materia.

NOVENA.- En caso de ausencia definitiva del registrador de la Propiedad y Mercantil por cualquier motivo, o en el caso de que se suspenda el concurso de oposición y méritos para dichos funcionarios, por causas debidamente motivadas y fundamentadas, administrativamente el alcalde o alcaldesa nombrará un registrador temporal, interino, subrogación u encargo o el que hubiere lugar de conformidad a lo establecido en la Ley, haciendo conocer de tal resolución a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

DÉCIMA. - Forma parte íntegra de la presente Ordenanza el Informe Económico Nro. B-11, suscrito por la Eco. Susana Córdova y el Lic. José Arboleda -Director Financiero.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. - Hasta que la Dirección Nacional de Registros Públicos disponga la creación y funcionamiento del Registro Mercantil, el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro, asumirá las funciones y facultades del registro mercantil y los aranceles respectivos por la prestación de este servicio serán los indicados en la tabla de aranceles que emite mediante Resolución la Dirección Nacional del Registro de Datos Públicos.

La tabla de aranceles fijada mediante Resolución se pondrá en conocimiento del

público en un lugar visible, en base a las características y disposiciones emitidas por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

PRIMERA: Deróguese la Ordenanza que fija la Tabla de Aranceles o Tarifas por Servicios que Presta el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Gonzalo Pizarro publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 645 del 22 de julio de 2016, y la Ordenanza para La Organización, Administración Y Funcionamiento Del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 824 del 6 de noviembre del 2012, así como también a todas sus reformas.

SEGUNDA: Queda derogada toda la normativa cantonal y demás disposiciones legales de igual o menor jerarquía expedidas con anterioridad y las que se contrapongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA. - Publíquese la presente Ordenanza que Regula la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro, en la página web y Gaceta Oficial del GAD Municipal de Gonzalo Pizarro y remítase para su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA. - La presente Ordenanza que Regula la Creación, Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro, entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro, a los siete días del mes de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO REYNALDO
JARAMILLO ARMIJOS**

Segundo Jaramillo Armijos
ALCALDE DEL GADMCGP

Lo Certifico. -



Firmado electrónicamente por:

**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico

SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

CERTIFICACION DE DISCUSIÓN. - Certifico que la presente Ordenanza, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal efectuadas los días miércoles 07 de septiembre del 2022 y sábado 07 de enero del 2023, respectivamente. **Lo Certifico. -**

Lumbaquí, 10 de enero del 2023.



Firmado electrónicamente por:

**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico

SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO. -

Lumbaquí, 10 de enero del 2023, a las 13:00 pm. - Vistos: Remito original y dos copias de la presente Ordenanza de igual contenido y valor al señor Alcalde, para que en el plazo determinado en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, para que proceda a observar o sancionar la Ordenanza. - **Cúmplase. -**



Firmado electrónicamente por:

**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico

SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRO.- Lumbaquí, a los 12 días de enero del

2023 a las 13:00 pm del 2023.- Vistos: En la tramitación de la **ORDENANZA QUE REGULA LA CREACIÓN, ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**, se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, Constitución de la República del Ecuador y más leyes conexas, procedo a **SANCIONAR** la presente Ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO REYNALDO
JARAMILLO ARMIJOS**

Segundo Jaramillo Armijos
ALCALDE DEL CANTON GONZALO PIZARRO.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO. - Proveyó y firmó la presente Ordenanza el Señor Segundo Jaramillo Armijos, Alcalde del Cantón Gonzalo Pizarro, a los doce días del mes de enero del dos mil veinte y tres. - **Lo certifico. -**



Firmado electrónicamente por:
**JESSICA
VIVIANA**

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP

Ordenanza Municipal M-046-WEA

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**CONSIDERANDOS:**

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante "Constitución", plantean que: *"Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual y colectiva"; "Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política";*

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";*

Que, el artículo 31 de la Constitución dice: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";*

Que, el artículo 240 de la Constitución, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";*

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, disponen: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural..."*

Que, el numeral 1 del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *"1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano..."*

Que, el artículo 376 de la Carta Magna, expresa: *"Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";*

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes..."*

Que, el artículo 57 literal a) del COOTAD, determina como atribuciones del Concejo Municipal de los gobiernos autónomos descentralizados: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";*

Que, el artículo 147 del COOTAD trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de nuestra constitución, dispone:

“El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad...”;

Que, el artículo 596 del COOTAD se refiere a la “Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana” requiere del señalamiento de especificaciones claras según las características y condiciones propias de la circunscripción territorial en la que se aplicará.

Que, el Pleno del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, mediante Resolución Nro. 006-CTUGS-2020 el 28 de febrero de 2020, expidió los “LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE LEVANTAMIENTO PERIÓDICO DE INFORMACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHOS”, entre su articulado el número 9 señala:

“Obligatoriedad de levantamiento de información de todos los asentamientos humanos de hecho.- Los GADM como parte del proceso de regularización y alimentación de los sistemas de información local y nacional tendrán la obligación de realizar el levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos humanos de hecho localizados en su territorio.

El GADM realizará el levantamiento dos veces durante cada periodo de gestión administrativa municipal o metropolitana. El primer levantamiento de información se realizará dentro del primer año y el segundo se realizará a los dos años contados desde primer levantamiento de información dentro del periodo de gestión administrativa.

Dicha información servirá de insumo para determinar los asentamientos humanos de hecho cuya regulación deba ser promovida en forma prioritaria y actualizada en el PDOT y PUGS...”

Que, el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza Municipal N° M-020-WEA, que Determina el Procedimiento Administrativo para Regularizar los Asentamientos de Hecho Consolidados en propiedades particulares en el cantón Santo Domingo y su Escrituración Especial y participación administrativa, para definir la situación jurídica de los poseedores, misma que se encuentra publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N° 1632 del 28 de julio del 2021.

En uso de las facultades conferidas en los artículos 7 y 57 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Municipal de Santo Domingo;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO "COLINAS DEL BOMBOLÍ Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL" DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.

Artículo 1.- OBJETO: Determinar el procedimiento de expropiación especial y de adjudicación de predios en los que se encuentra el asentamiento humano de hecho conocido como "Colinas del Bombolí", de propiedad particular, ubicado en el Norte de la ciudad de Santo Domingo, junto a la Cooperativas de Vivienda Ciudad Nueva, Av. Chone y By Pass Chone-Quinindé.

Artículo 2.- Principios básicos:

a) **Garantía del derecho a la vivienda digna:** Este asentamiento tendrá derecho a beneficiarse de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma.

b) **Garantía a tener un hábitat seguro:** Con el perfeccionamiento de este proceso, el GAD Municipal de Santo Domingo, el sector intervenido y sus moradores, a través de los procesos previstos en el Art. 275 del COOTAD, deberán construir la infraestructura sanitaria, vial, de servicios básicos y comunitarios con estándares de calidad, establecidos para el uso residencial del suelo urbano, tomando en cuenta las normas técnicas de seguridad y de acceso de las personas con discapacidad.

c) **Indubio pro-administrado:** En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de regularización, se aplicarán en el sentido más favorable a los adjudicatarios.

Artículo 3.- AMBITO DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza se aplicará dentro de los linderos establecidos en el levantamiento planimétrico 05-09-A, parroquia urbana Bombolí, jurisdicción del cantón Santo Domingo.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas y sociales que definen al sector conocido como "Colinas del Bombolí" como asentamiento humano de hecho consolidado.-

Zonificación actual:	R1803
Forma de ocupación del suelo:	Residencial
Uso principal:	Residencial Densidad Alta
Número total de lotes:	292
Número de lotes con sentencias ejecutoriadas y desmembrados:	169
Número total de lotes a ser declarados de utilidad pública y expropiados:	123
Área total a ser declarada de utilidad pública y a ser expropiada:	3,19 hectáreas
Área útil de lotes:	79.116,83 m2 (68,12%)

Área de vías:	29.883,48 m2 (25,73%)
Área total del predio actual:	12,36 hectáreas
Porcentaje de Consolidación:	89,31% (según informe GADMSD-DDC-2022-119-ISE)
Porcentaje de obras básicas:	88,30% (según informe GADMSD-DOP-2022-1528-M)
No afectación al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial:	Memorando GADMSD-DP-2022-2122-M
Edificaciones habitadas:	259 viviendas
Tiempo de posesión:	35 años
Número total de familias y de moradores beneficiados:	1500 personas

Artículo 5.- Declárase de utilidad pública e interés social y ocupación inmediata con fines de expropiación especial el área comprendida por el asentamiento humano del sector conocido como "Colinas del Bombolí", comprendidas dentro de los siguientes linderos, de conformidad al levantamiento sobre la propiedad consolidada, **Norte:** Avenida de los Colonos en 319,28 metros; **Sur:** Avenida Chone en 178,96 metros; **Este:** Cooperativa Ciudad Nueva en 1.043,24 metros; y, **Oeste:** Propiedad privada en 603,14 metros. Con una superficie total de 123.617,64 metros cuadrados (12,36 hectáreas). El área útil de predio afectado es de 31.950,58 m2. Se aclara que la diferencia entre el predio de 12,36 hectáreas y el área útil, está conformada por área verde, espacios comunales, calles, avenidas, franjas de protección y más equipamientos de uso comunitario, áreas que conforme a lo previsto en el artículo 417 del COOTAD, se considera de uso y dominio público municipal; además de los lotes que tienen título de dominio a favor de las personas que habitan en el Asentamiento "Colinas del Bombolí".

Artículo 6.- APROBACIÓN DE PLANO URBANÍSTICO.- Apruébese con esta Ordenanza el plano urbanístico 05-09-A que contiene la **REGULACIÓN URBANA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DENOMINADO "COLINAS DEL BOMBOLÍ"** propuesto por la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos, que ha merecido el informe aprobatorio de la Dirección de Planificación según consta en memorando GADMSD-DP-2022-2122-M, en mérito a lo previsto en el Art. 14 de la Ordenanza Municipal N° M-020-WEA, en concordancia con el inciso primero del artículo 596 del COOTAD.

Artículo 7.- Transferencia de Dominio.- Se transfiere a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, la extensión de terreno expropiada, las áreas verdes y comunales, calzadas, vías, aceras, pasajes peatonales; así como también las obras de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, canalización, energía eléctrica, instalaciones telefónicas, etc., a favor de las empresas correspondientes, desde el momento en el que hayan sido ejecutadas, sin perjuicio de que se suscriban actas de entrega recepción definitivas de las obras ejecutadas.

De existir acuerdo entre los propietarios del inmueble expropiado y el GAD Municipal, se podrá efectuar la transferencia de dominio por expropiación mediante escritura pública.

Artículo 8.- Valoración del predio y justo precio. - Conforme consta en Memorando GADMSD-DAC-2021-3189-M y tomando en consideración el numeral 2 del Art. 7.- de la ORDENANZA MUNICIPAL N.º M-20-WEA "valoración del predio y justo precio", se determina

el valor de la tierra por metro cuadrado para cada uno de los poseionarios según su ubicación:

<i>Nombre del Predio</i>	<i>Valor de la tierra en dólares (Usd.)</i>	<i>Área útil de predios no escriturados (m²)</i>	<i>Valor de la tierra sobre el Área Útil de lotes particulares (m²)</i>
Colinas del Bombolí	\$59.572,89	31.950,58	\$1,86

Artículo 9.- Justo Precio.- Para la determinación del justo precio que deberá cancelarse al expropiado, la Dirección Financiera, en memorando GADMSD-DF-2022-4056-M, ha evaluado la condición socioeconómica de las familias que habitan en el asentamiento de hecho "Colinas del Bombolí", sin considerar las variaciones y uso actual de suelo. El justo precio podrá ser cancelado por los adjudicatarios, de contado y excepcionalmente, dependiendo de su situación socioeconómica, en un plazo no mayor hasta doce meses.

Los títulos de crédito emitidos a los adjudicados tendrán vencimiento mensuales o conforme hayan acordado con el GAD Municipal y conforme a la tabla establecida para el efecto, considerando el efecto real, capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios.

Artículo 10.- Deducción de pagos parciales.- Previo al pago del justo precio a los expropiados, el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor de los propietarios del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado legalmente. Asimismo, se deducirán los valores que se encuentren adeudados a la fecha, por concepto de tributos municipales y sus adhesiones.

Artículo 11.- Modalidad de pago al propietario del predio.- El pago al expropiado podrá efectuarse mediante títulos de créditos emitidos por la Dirección Financiera, que serán negociables y podrán ser compensados con las acreencias a favor de la municipalidad o en la forma en que los adjudicatarios vayan pagando el valor de los inmuebles adjudicados, en vencimiento semestrales a un plazo de un año, conforme lo dispone el artículo 596 numeral 4 del COOTAD.

Artículo 12- Procedimiento para deducción a favor de los adjudicatarios.- Con la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección Financiera procederá a notificar al sujeto pasivo, el inicio del trámite de deducción del pago al justo precio a los adjudicatarios. Esta notificación podrá realizarse mediante una sola publicación por la prensa o personalmente, debiendo quedar constancia de este acto administrativo en el respectivo expediente.

Una vez notificados los futuros adjudicatarios podrán presentar los documentos que acrediten el pago al propietario del predio que serán los siguientes: promesas de compraventa, cesión y venta de derechos posesorios, facturas, actas de mediación y sentencias ejecutoriadas, autos resolutorios y diligencias pre-procesales. Fenecido este plazo y de incumplirse esta presentación, no podrá realizarse deducción alguna en el precio de la adjudicación.

La Dirección Financiera realizará el informe respectivo de estos documentos, mismo que será aprobado por la máxima autoridad administrativa municipal.

Artículo 13.- Facilidades de pago e hipoteca.- En correspondencia con el inciso tercero del numeral 4 del artículo 596 del COOTAD, previo al cálculo que la Dirección Financiera

efectuará y una vez determinado el precio que el beneficiario deberá cancelar por la adjudicación, se podrán elaborar convenios de pago, en virtud de tablas de amortización que elaborará la Dirección Financiera, a través de sus unidades. Si el beneficiario se acoge a esta modalidad de pago, en la Resolución de Adjudicación respectiva, se deberá incluir el gravamen hipotecario a favor del GAD Municipal de Santo Domingo, que avale el cumplimiento del pago de la adjudicación del lote de terreno.

Artículo 14.- Prohibición de enajenar y declaratoria de patrimonio familiar.- Por mandato legal, los lotes adjudicados quedaran constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación, lo cual deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad. Transcurrido este periodo y en sede Notarial, el municipio autorizará la cancelación del patrimonio familiar, a través de Sindicatura Municipal, visto el informe de la Dirección Financiera sobre el pago total de la obligación, disponiendo simultáneamente el levantamiento de la prohibición de enajenar.

Artículo 15.- Pérdida de derecho a Pago.- Si, posteriormente a la Declaratoria de Utilidad Pública, se demuestra que el propietario del inmueble intervenido continúa fraccionándola, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos del asentamiento humano.

Artículo 16.- Porcentaje de área comunal- Por tratarse el asentamiento Colinas del Bombolí, en cumplimiento de la exigencia prevista en el artículo 424 del COOTAD y al no existir territorio que pueda destinarse para este propósito, los moradores a prorrata de sus posesiones deberán cancelar el porcentaje de área comunal faltante, según informe de la Dirección de Planificación.

Artículo 17.- Notificación.- Una vez que entre en vigencia la presente Ordenanza, en la que se declara de utilidad pública y expropiación especial al predio en donde se encuentra implantado el Asentamiento Humano de Hecho "Colinas del Bombolí", a través de Secretaría General, se notificará a los propietarios, acreedores y posesionarios del inmueble expropiado, conforme lo dispone el artículo 58 de la Ley Orgánica de Contratación Pública. La notificación se le hará conforme lo establece el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

Adicionalmente, se notificará con la declaratoria de utilidad pública y expropiación especial al Registrador de la Propiedad del Cantón Santo Domingo a fin que proceda a inscribir dicha declaratoria, igualmente se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del GAD Municipal de Santo Domingo.

Asimismo, se notificará a los señores Notarios del Cantón con la aprobación de la presente Ordenanza de declaratoria de utilidad pública y expropiación especial, a efecto que actúen de acuerdo a su competencia y tengan conocimiento.

Art. 18.- Cancelación de Gravamen.- De conformidad a lo previsto en el inciso final del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, cáncese los gravámenes de hipotecas, embargos y prohibiciones de enajenar que pudieren afectar la transferencia de este inmueble a favor del GAD Municipal de Santo Domingo, hoy declarado de utilidad pública y expropiación especial, donde se ubican el asentamiento humano de hecho conocido como "Colinas del Bombolí".

Notifíquese a través de Secretaría General al señor Registrador de la Propiedad del cantón Santo Domingo, para que proceda con las cancelaciones de los gravámenes correspondientes; quien a su vez deberá comunicar al juez respectivo, para los fines consiguientes.

Artículo 19.- Adjudicación: Con el dominio a nombre del GAD Municipal, le corresponderá al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, por medio de la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos o quien haga sus veces la elaboración de las Resoluciones Administrativas de adjudicación respectiva que serán suscritas por la Máxima Autoridad, las mismas que serán protocolizadas y servirán de justo título, para luego ser inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 20.- Requisitos para la Escrituración Individual.- Los requisitos que presentará el posesionario para el trámite de adjudicación individual son:

- a. Formulario de Solicitudes Varias Alcaldía
- b. Petición motivada dirigida al Señor Alcalde
- c. Declaración juramentada de ser el legítimo posesionario del inmueble a adjudicarse.
- d. Certificación emitida por el representante legal de quien represente a la organización social existente en el sector que acredite que al peticionario de buena fe del lote de terreno a adjudicar. Esta certificación no acarreará costos para el ciudadano. De no ser posible la certificación, será la Dirección de Desarrollo Comunitario del GAD Municipal de Santo Domingo quien certifique la calidad de posesionario del solicitante.
- e. Título de crédito o comprobante de pago del impuesto predial del año en curso del lote a escriturar.

Artículo 21.- Lotes sin Legítimos Posesionarios.- Los lotes vacíos, sin legítimo posesionarios y que han sido así identificados, servirán para la reubicación de las familias en situación de riesgo no mitigable del sector y que en una petición anterior han tenido informe desfavorable de la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos y de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Para la adjudicación de los lotes señalados en el caso del inciso anterior, deberán contar con informes favorables de la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos y de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

Quien aduzca tener derechos sobre el predio podrá impulsar las acciones legales que crea conveniente.

Artículo 22.- Información falsa y prácticas especulativas del uso del suelo: De comprobarse adulteración o falsedad de la información concedida en el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho, las Resoluciones individuales de adjudicación, podrán ser revertidas y dejadas sin efecto alguno. La Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos, o quien haga sus veces, realizará el informe para que la máxima Autoridad proceda a revocar la correspondiente Resolución.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Exceptúese de este proceso expropiatorio a los lotes de terreno que cuenten con título de propiedad adquirido a través de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio u otros modos que permite nuestra legislación.

SEGUNDA.- No se adjudicarán aquellos lotes de terreno en donde exista controversia entre posesionarios y cuyas causas se encuentren pendientes de resolución ante las unidades judiciales.

TERCERA.- Incorpórese la presente Ordenanza en el Código Municipal, en el Libro II – Régimen de Uso del Suelo, Título III – Espacio Público, Subtítulo II – Bienes Municipales, Sección V – Legalización de Sectores de Propiedad Particular, Parágrafo 4 – Expropiación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Santo Domingo, en el ámbito de sus competencias, realizará los trámites administrativos para que se ejecute la expropiación especial, una vez llevada a cabo, será la Subdirección de Regulación de Asentamientos Humanos, o quien haga sus veces, la dependencia encargada de continuar con el proceso de escrituración individual de sus posesionarios.

SEGUNDA.- Una vez que la presente Ordenanza entre en vigencia, la Dirección de Avalúos y Catastros deberá realizar la actualización y depuración del catastro o a su vez la creación de las claves de los lotes aprobados, con la información que consta en el plano urbanístico que es parte de esta normativa municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones que se contrapongan a esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y la página web Institucional.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo, a los 28 días del mes de febrero de 2023.





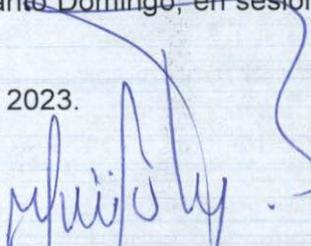
Ing. Wilson Erazo Argoti
ALCALDE DEL CANTÓN

Dr. Camilo Torres Cevallos
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

CERTIFICO: que la presente **ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO "COLINAS DEL BOMBOLÍ Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL" DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, en sesiones ordinarias celebradas el 22 y 28 de febrero de 2023.

Santo Domingo, 01 de marzo de 2023.



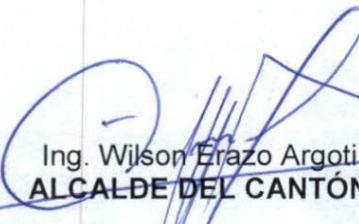
Dr. Camilo Torres Cevallos
SECRETARIO GENERAL



De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente

ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA REGULARIZAR EL ASENTAMIENTO DE HECHO CONSOLIDADO, CONOCIDO COMO "COLINAS DEL BOMBOLÍ Y SU ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL" DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en el portal web institucional www.santodomingo.gob.ec.

Santo Domingo, 01 de marzo de 2023.


Ing. Wilson Erazo Argoti
ALCALDE DEL CANTÓN



CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada y ordenado su promulgación por el Sr. Ing. Wilson Erazo Argoti, Alcalde del Cantón Santo Domingo, el **01 de marzo de 2023**.


Dr. Camilo Torres Cevallos
SECRETARIO GENERAL



Firmado electrónicamente por:
**CAMILO ROBERTO
TORRES CEVALLOS**





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

JV/AM

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.