

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

**SUMARIO:**

**Págs.**

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS  
DESCENTRALIZADOS**

**ORDENANZAS MUNICIPALES:**

<b>007-2023 Cantón San Miguel de Urquí: Que regula la administración, funcionamiento y control de mercados .....</b>	<b>2</b>
<b>008-2023 Cantón San Miguel de Urquí: Que contiene la primera reforma a la Ordenanza Nro. 009-2021 “La segunda reforma a la Ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos del cantón, publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1752 de lunes 15 de noviembre de 2021 .....</b>	<b>33</b>
<b>009-2023 Cantón San Miguel de Urquí: Sustitutiva que regula los procesos de titularización administrativa para incorporar bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio municipal y predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón en posesión de particulares, a favor de estos. ....</b>	<b>44</b>

**ORDENANZA NRO. 007-2023****ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE MERCADOS EN EL CANTON SAN MIGUEL DE URQUQUÍ****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Una ordenanza que regule los espacios como lo son los mercados que el GADMU asigna a los comerciantes para la comercialización de sus productos, son un componente esencial de la economía local, ya que brindan un espacio para que los productores locales, agricultores y pequeños empresarios puedan vender sus productos directamente a los consumidores. Una ordenanza de mercados puede promover y apoyar esta actividad económica, lo que a su vez fortalece la economía de la comunidad al impulsar el comercio local. Además de la protección de la salud pública este cuerpo normativo que regula los mercados puede establecer estándares y regulaciones para garantizar la seguridad alimentaria y la higiene en los puestos de venta. Esto es fundamental para proteger la salud pública, evitando enfermedades transmitidas por alimentos y garantizando que los productos vendidos sean seguros para el consumo.

De igual forma para tener el Orden y control urbano de los mercados ya que pueden tener un gran impacto en el orden y la planificación urbana de la ciudad. Una ordenanza esta ordenanza de mercados define las zonas específicas para la ubicación de estos espacios, lo que contribuye a evitar la proliferación desorganizada de puestos de venta y minimiza posibles conflictos de uso de suelo. La Promoción de la diversidad cultural y gastronómica: Los mercados suelen ser lugares donde se encuentran y promueven los productos locales, tradiciones culinarias y culturas diversas. Una ordenanza de mercados puede fomentar la diversidad cultural y gastronómica al facilitar la participación de diversos grupos étnicos y culturales en la venta de alimentos y productos artesanales.

Con este cuerpo legal busca la generación de empleo y apoyo a pequeños empresarios los mercados locales generan empleo tanto directa como indirectamente, al dar oportunidades de trabajo a comerciantes y trabajadores locales de igual forma promover la interacción entre residentes y visitantes, contribuyendo así al fortalecimiento del tejido social y al sentido de pertenencia a la comunidad.

Finalmente establecer una ordenada y transparente forma de recaudación de ingresos para el GADMU sobre las actividades comerciales en los mercados, lo que generara ingresos para el municipio, estos fondos pueden reinvertirse en mejoras en la infraestructura de los mercados o en otros servicios públicos locales.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE  
URCUQUÍ**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 10 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución;

**Que,** los numerales 1, 2 y 8 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

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 de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad;

8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos”;

**Que,** el artículo 13 de la Carta Magna establece: “Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y

nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales.

El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria;

**Que,** el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y 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;

**Que,** el artículo 32 de la misma Carta Magna indica que la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio del derecho a la alimentación, al trabajo a ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir;

**Que,** el artículo 33 de la Constitución del Ecuador indica que el trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, al desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido y aceptado;

**Que,** el artículo 52 de la Constitución del Ecuador otorga el derecho a las personas a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa de su contenido y características;

La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de los consumidores y las sanciones por vulneración de estos derechos;

**Que,** el artículo 95 de la Constitución de la República tipifica: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad;

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;

**Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la

Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados los consejos regionales, los consejos provinciales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, y; juntas parroquiales rurales;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece las facultades legislativas a los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 5 otorga competencias exclusivas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, dentro de la cuales puede crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas para regular el ejercicio de sus potestades constitucionales y legales;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 270, señala que los Gobiernos Autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- Que,** el artículo 275 de la Carta Magna, estipula: “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.

El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. El buen vivir requerirá que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la convivencia armónica con la naturaleza”;

- Que,** el artículo 276 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos:
3. Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable;
- Que,** el artículo 278 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Para la consecución del buen vivir, a las personas y a las colectividades, y sus diversas formas organizativas, les corresponde:
- Participar en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo nacional y local, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todos sus niveles.
- Producir, intercambiar y consumir bienes y servicios con responsabilidad social y ambiental”;
- Que,** el artículo 281 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 10 manifiesta que es responsabilidad del Estado: “Fortalecer el desarrollo de organizaciones y redes de productores y de consumidores, así como de comercialización y distribución de alimentos que promueva la equidad entre espacios rurales y urbanos”;
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 281 numeral 11 indica que se debe generar sistemas justos y solidarios de distribución y comercialización de alimentos. Impedir prácticas monopólicas y cualquier tipo de especulación con productos alimenticios;
- Que,** el artículo 281 numeral 13 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que se debe prevenir y proteger a la población del consumo de alimentos contaminados o que pongan en riesgo su salud o que la ciencia tenga incertidumbre sobre sus efectos;
- Que,** el artículo 334 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa que, El Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción para lo cual le corresponderá, entre otros: “Evitar la concentración o acaparamiento de factores y recursos productivos, promover su distribución y eliminar privilegios o desigualdades en el acceso a ellos”;
- Que,** el artículo 325 de la Constitución de la República del Ecuador faculta al Estado garantizar el derecho al trabajo a través del reconocimiento de todas las modalidades de trabajo en relación de dependencia o autónomas, con inclusión de labores y cuidado humano; y como actores sociales productivos a todas las trabajadoras y trabajadores;

- Que,** el artículo 326 de la Constitución de la República del Ecuador señala en su numeral 5: Toda persona tendrá derecho a desarrollar sus labores en un ambiente adecuado y propicio, que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar;
- Que,** el artículo 335 de la Constitución de la República del Ecuador dictamina: “El estado regulará, controlará, e intervendrá, cuando sea necesario, en los intercambios y transacciones económicas; y sancionará la explotación, usura, acaparamiento, simulación, intermediación especulativa, de los bienes y servicios. También el Estado definirá una política de precios orientada a proteger la producción nacional, establecerá los mecanismos de sanción para evitar cualquier práctica de monopolio y oligopolio privados, o de abuso de posición de dominio en el mercado y otras prácticas de competencia desleal”;
- Que,** el artículo 337 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado promoverá el desarrollo de infraestructura para el acopio, transformación, transporte y comercialización de productos para la satisfacción de las necesidades básicas internas;
- Que,** el artículo 21 de la Ley Orgánica de régimen de la soberanía alimentaria, establece: “El Estado creará el Sistema Nacional de Comercialización para la soberanía alimentaria y establecerá mecanismos de apoyo a la negociación directa entre productores y consumidores, e incentivará la eficiencia y racionalización de las cadenas y canales de comercialización. Además, procurará el mejoramiento de la conservación de los productos alimentarios en los procesos de post-cosecha y de comercialización; y, fomentará mecanismos asociativos de los microempresarios, microempresa o micro, pequeños y medianos productores de alimentos, para protegerlos de la imposición de condiciones desfavorables en la comercialización de sus productos, respecto de las grandes cadenas de comercialización e industrialización, y controlará el cumplimiento de las condiciones contractuales y los plazos de pago.

Los gobiernos autónomos descentralizados proveerán de la infraestructura necesaria para el intercambio y comercialización directa entre pequeños productores y consumidores, en beneficio de ambos, como una nueva relación de economía social y solidaria.

La ley correspondiente establecerá los mecanismos para la regulación de precios en los que participarán los microempresarios, microempresa o micro, pequeños y medianos productores y los consumidores de manera paritaria, y para evitar y sancionar la competencia desleal, las prácticas monopólicas, oligopólicas, monopsónicas y especulativas.

El Estado procurará el mejoramiento de la conservación de los productos alimentarios en los procesos de post-cosecha y de comercialización.

La ley correspondiente establecerá los mecanismos para evitar y sancionar la competencia desleal, así como las prácticas monopólicas y especulativas”;

**Que,** el artículo 29 de la Ley Orgánica de Economía Circular establece: “Producto prioritario: Sustancia u objeto que, una vez culminada su vida útil, se transforma en residuo y por su volumen, cantidad de generación, peligrosidad en la salud, el ambiente o presencia de recursos aprovechables, queda sujeto a las obligaciones de la normativa de Economía Circular Inclusiva”;

**Que,** el artículo 133 de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria manifiesta: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en ejercicio concurrente de la competencia de fomento de la economía popular y solidaria establecida en la respectiva Ley, incluirán en su planificación y presupuestos anuales la ejecución de programas y proyectos socioeconómicos como apoyo para el fomento y fortalecimiento de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley, e impulsarán acciones para la protección y desarrollo del comerciante minorista a través de la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados u otros.

Los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias, determinarán los espacios públicos para el desarrollo de las actividades económicas de las personas y las organizaciones amparadas por esta Ley”;

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “COOTAD” en sus Artículos 5 y 6 establece la autonomía y garantía de las municipalidades;

**Que,** la facultad normativa constante en el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “COOTAD”, reconoce a los Concejos Municipales la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción;

**Que,** en cuanto a la Naturaleza Jurídica el “COOTAD” en su artículo 53, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

**Que,** el artículo 54 literal a) del “COOTAD” en lo que dice relación a las funciones de los GADS, expresa que una de ellas es la de 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;

**Que,** el artículo 54 literal l), del “COOTAD”, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales a prestar servicios que satisfagan necesidades



colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento; plazas de mercado y cementerios;

**Que,** es atribución del Concejo Municipal de conformidad con el artículo 57 del “COOTAD” literales a) y b), regular, mediante ordenanza la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; así como el literal c), de la misma norma legal faculta crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

**Que,** el artículo 60 del “COOTAD” establece las Atribuciones del Alcalde en el literal e) dice: Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

**Que,** el artículo 186 del “COOTAD” referente a la facultad tributaria, manifiesta lo siguiente: "Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribución especial de mejoras generales o específicas por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías";

**Que,** el artículo 322 del “COOTAD” establece el mecanismo para la toma de decisiones legislativas relacionadas con las ordenanzas;

**Que,** el artículo 417 del “COOTAD”, señala que: Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Constituyen bienes de dominio público: g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario”;

**Que,** el artículo 445 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” determina que una vez que los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieran cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos procederá a la renovación en periodos sucesivos, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente;

**Que,** el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo determina La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado;

- Que,** el artículo 67 del Código Orgánico Administrativo determina El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones. Si en aplicación de esta regla existe conflicto de competencias, se resolverá de conformidad con lo dispuesto en este Código;
- Que,** el artículo 244 del Código Orgánico Administrativo determina la caducidad de la potestad sancionadora. La potestad sancionadora caduca cuando la administración pública no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en el plazo previsto por este Código. Esto no impide la iniciación de otro procedimiento mientras no opere la prescripción. Transcurrido el plazo de caducidad, el órgano competente emitirá, a solicitud del inculpado, una certificación en la que conste que ha caducado la potestad y se ha procedido al archivo de las actuaciones. En caso de que la administración pública se niegue a emitir la correspondiente declaración de caducidad, el inculpado la puede obtener mediante procedimiento sumario con notificación a la administración pública;
- Que,** es necesario actualizar y reglamentar la administración y control de Mercados y Espacios Municipales determinados para este fin. Acoplado a la realidad actual la normativa existente al respecto lo cual contribuirá al mejor desenvolvimiento y organización del cantón San Miguel de Urucuquí;

En uso de la facultad legislativa prevista en la Constitución, la Ley, y, de las atribuciones conferidas en el artículo 54 y literales a y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN,  
FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE MERCADOS EN EL CANTON  
SAN MIGUEL DE URUCUQUÍ**

**CAPITULO I  
GENERALIDADES**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto regular la organización, administración, control y funcionamiento de los Mercados Municipales del cantón San Miguel de Urucuquí.

**Artículo 2.- Ámbito.** - Estarán sujetos a la presente ordenanza, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que realice cualquier actividad comercial de venta de productos o servicios, en los mercados municipales del cantón San Miguel de Urucuquí.

**Artículo 3.- Condiciones de los Mercados Municipales.** - Los Mercados Municipales contarán con bienes inmuebles destinados al servicio público, que brinden las garantías de higiene, salubridad e inocuidad alimentaria de los productos que se expenden en dichos lugares.

Además, ofrecerán condiciones dignas de trabajo para el comerciante y seguridad para el usuario.

**Artículo 4.- Usos y servicios.** - Las actividades, usos y servicios que presten los Mercados Municipales que garanticen el adecuado servicio público, serán los establecidos por el GADMU a través de los informes técnicos de los departamentos que tienen competencias en su diseño, implementación, avalúo y administración, los cuales serán autorizados su funcionamiento cumpliendo con todas las normativas y leyes vigentes en nuestro país.

**Artículo 5.- Áreas comunes.** - Se entiende por áreas comunes, aquellos espacios que al interior de los Mercados Municipales del cantón San Miguel de Urcuquí ha destinado para el uso público como: pasillos, patios de comida e instalaciones administrativas y en los espacios que tienen propiedad horizontal los que estén definidos en el cuadro de alícuotas.

**Artículo 6.- Cuidado y mantenimiento de áreas comunes.** - Las áreas comunes y mobiliarios destinados al servicio público están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad común por parte de los adjudicatarios o arrendatarios de la sección respectiva de los Mercados Municipales.

La utilización de tales áreas es general y gratuita de acuerdo con las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en ellas se pueda ubicar ninguna clase de objetos, para la exhibición y comercialización de mercaderías o productos y otros que obstaculicen el tráfico de personas, respetando la inclusión y los derechos a personas con discapacidad, exceptuando el mobiliario de los patios de comida.

**Artículo 7.- Definiciones.** - Para efectos de mejor entendimiento de la presente ordenanza, se emite un glosario de términos, los mismos que contribuirán a la mejor aplicación e interpretación de este cuerpo normativo, siendo los siguientes:

**Mercado.** - Se denomina a los Centros de comercialización de alimentos, productos manufacturados, artículos varios y servicios que cuenta con infraestructura fija y perímetro cerrado, en la cual los comerciantes ofertan sus productos al público en sus puestos individuales distribuidos de manera óptima.

**Mercados Saludables.** - Los mercados saludables son espacios que ofrecen un ambiente limpio, higiénico, seguro, en donde los alimentos que se expenden son transportados, almacenados, manipulados y comercializados de manera adecuada y garantizan el derecho a las personas de un alimento saludable, garantizando el cumplimiento de la norma INEN 2687-2013.

**Comerciantes.** - Es quien se dedica a una actividad económica organizada para la producción, transformación, comercialización, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios, actividad que puede realizar a través de uno o más establecimientos de comercio.

**Arrendatario.** - Es aquella persona que mantiene un contrato de uso de un bien inmueble destinado a la comercialización de productos o servicios, de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato respectivo.

**Área Pública.** - Se denomina espacio público, al espacio de propiedad pública (estatal), dominio y uso público. Es el lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular en paz y armonía, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada e intencionalmente por reserva gubernamental.

El espacio público abarca, por regla general, las vías de tránsito o circulaciones abiertas como: calles, plazas, carreteras, así como amplias zonas de los edificios públicos, como las bibliotecas, escuelas, hospitales, estaciones o los jardines, parques, parques naturales, áreas de comercio y mercados cuyo suelo es de propiedad pública.

**Área Privada.** - Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado en propiedad horizontal, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

**Puesto de Comercialización.** - Espacio destinado a la elaboración y comercialización de productos autorizados, situado al interior de los Mercados Municipales, dando cumplimiento expreso a la norma INEN 2687- 2013.

## **CAPITULO II DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE MERCADOS**

**Artículo 8.- De la Administración.** - La organización y funcionamiento de Mercados Municipales, estará sujeto a las disposiciones de la primera autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urququí; Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana a través de la Comisaría Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urququí.

**Artículo 9.- De la Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana.** - La Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana a través de la Comisaría Municipal será la encargada de la administración, organización, control y funcionamiento de los mercados municipales del cantón San Miguel de Urququí.

**Artículo 10.- Del Comisario Municipal.** - El Responsable de la Administración de Mercados Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Miguel de Urququí, será la o el responsable de manera directa y privativa ante las autoridades municipales, de la adecuada administración de los Mercados Municipales y calles aledañas, para lo cual contará con el apoyo directo de la Policía Municipal/Agentes de Control Municipal de acuerdo con la planificación operativa para el ejercicio de sus funciones.

**Artículo 11.- Responsabilidades del Comisario Municipal.** - Son responsabilidades del Comisario Municipal como responsable de la Administración de Mercados las siguientes:

- a) Difundir permanentemente la presente ordenanza y en especial las obligaciones a cumplir por parte de los comerciantes, arrendatarios y ciudadanía en general.
- b) Presentar la Planificación anual de actividades operativas para la administración de los mercados.
- c) Iniciar procesos por infracciones cometidas de conformidad con la presente ordenanza.
- d) Presentar informes respecto de las peticiones de adjudicación o renovación de contratos de arrendamiento para el uso de un local o área para la comercialización de bienes y servicios en los mercados municipales.
- e) Coordinar con las diferentes Direcciones Municipales y demás instancias de control, de acuerdo con sus competencias, para que se ejecute en forma eficiente la administración de los mercados y de la zona de impacto de estos, cuidando el orden, legitimidad de uso y el buen servicio a la colectividad.
- f) Coordinar las inspecciones de control sanitario de los mercados municipales del cantón San Miguel de Urququí con las Direcciones Municipales y entidades de control.
- g) Validar los informes de inspecciones que realiza la Policía Municipal/ Agentes de Control Municipal al uso de los locales o áreas de comercialización por parte del arrendatario/a.
- h) Registrar en el sistema de arriendos las actas de aprobación y otorgamiento de puestos.
- i) Mantener actualizado el sistema de catastro de arrendatarios.
- j) Presentar el plan de capacitación anual para los comerciantes y personal de apoyo, en temáticas que aporten para la mejora continua del servicio de mercados Municipales del cantón de Urququí.
- k) Presentar el plan de intervención y ejecución de actividades de saneamiento y control de plagas en todos los mercados municipales del cantón, junto con la Dirección de Gestión Ambiental.
- l) Presentar el plan de promoción y publicidad de los mercados municipales del cantón San Miguel de Urququí.
- m) Presentar el plan de mantenimiento de los mercados del cantón San Miguel de Urququí hasta el mes de septiembre de cada año, el cual deberá contener los sustentos y estudios de las Unidades técnicas administrativas correspondientes.
- n) Planificar trimestralmente campañas de salud preventiva para todos los comerciantes.
- o) Controlar el buen uso de los locales y áreas comunitarias de los mercados municipales.
- p) Representar al GADMU en las asambleas de los comerciantes.
- q) Coordinar con las diferentes Direcciones Municipales para el cumplimiento y aplicación de la presente ordenanza, y;

- r) Las demás que se establezcan en la Ley.

**Artículo 12.- De la Policía Municipal/Agentes de Control Municipal.** - Son los funcionarios públicos que ejecutarán las siguientes funciones en los mercados municipales:

- a) Ejecutar las actividades planificadas por la Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana y la Comisaría Municipal.
- b) Custodiar las instalaciones de los mercados municipales del cantón las 24 horas de ser aplicable.
- c) Realizar informes de las inspecciones al uso de los locales o áreas de comercialización de los mercados municipales y calles aledañas de los mismos.
- d) Elaborar partes de novedades presentadas en el desarrollo de las actividades comerciales en los mercados municipales del cantón.
- e) Elaborar informes y partes solicitando sanciones por el incumplimiento a las ordenanzas municipales vigentes.
- f) Controlar el aseo y orden de los espacios de comercialización al interior y exterior de los mercados municipales del cantón.
- g) Controlar que se cumpla con la ordenanza vigente y garantizar el buen funcionamiento de las actividades comerciales en los mercados municipales del cantón.
- h) Controlar y calibrar periódicamente los instrumentos de pesas y medidas tanto de uso individual del comerciante como los colocados para uso del público en general de los mercados municipales del cantón.
- i) Difundir permanentemente el contenido de la ordenanza vigente a los comerciantes arrendatarios.
- j) Brindar seguridad al personal de la Comisaría Municipal en la entrega de notificaciones administrativas a los arrendatarios.
- k) Controlar el uso adecuado de los espacios públicos, evitando las ventas ambulantes y la ocupación de espacios para usos no permitidos por la autoridad competente.
- l) Ejecutar los productos y servicios que se determinan en el orgánico por procesos del GADMU.
- m) Las demás que se establezcan en la Ley.

**Artículo 13.- Del control sanitario y plagas por parte de la Dirección de Gestión ambiental y Minas del cantón San Miguel de Urquí.** - Son funciones específicas las siguientes:

- a) Coordinar todas las actividades de control, capacitación en el área de gestión ambiental, con los comerciantes de los mercados municipales.
- b) Planificar y ejecutar actividades de control sanitario para garantizar la salud de las y los comerciantes, la inocuidad de los productos de consumo humano y la limpieza

- de todos los mercados y centros comerciales municipales del cantón San Miguel de Urququí.
- c) Capacitar periódicamente en temas de sanidad a los comerciantes de los mercados del cantón San Miguel de Urququí.
  - d) Programar y ejecutar campañas de limpieza en todos los mercados municipales del cantón San Miguel de Urququí.
  - e) Controlar periódicamente la manipulación, preparación y conservación de productos perecibles de consumo humano a todos los locales que tienen ese giro de comercialización.
  - f) Revisar periódicamente el buen uso de los depósitos individuales de desechos orgánicos e inorgánicos en cada local de los mercados municipales del cantón.
  - g) Aplicar los indicadores de mercados saludables en todos los mercados del cantón San Miguel de Urququí.
  - h) Realizar informes mensuales de ejecución, avances y resultados de las acciones de saneamiento implementadas en los mercados del cantón San Miguel de Urququí.
  - i) Las demás que se establezcan en la Ley.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES MUNICIPALES DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

**Artículo 14.- Objeto del Arrendamiento.** – EL objeto para conferir en arrendamiento un local o espacio comercial dentro de mercados municipales o locales de copropiedad del GADMU, es contribuir a generar nuevas fuentes de ingresos y mecanismos de emprendimientos para quienes no cuenten con una fuente de ingresos permanentes que contribuya a la manutención familiar.

Se implementarán políticas de equidad que garanticen el acceso a los derechos en igualdad de condiciones observando normas y procedimientos en vigencia, con énfasis en las personas con discapacidad comprobada.

**Artículo 15.- Requisitos para postular al arrendamiento por primera vez** - Los ciudadanos del cantón San Miguel de Urququí, interesados en arrendar un local o espacio comercial, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Ser de nacionalidad ecuatoriana, en el caso de ciudadano extranjero ser residente en el cantón San Miguel de Urququí mínimo un año y estar legalmente establecido en el Ecuador.
- b) Ser mayor de 18 años.
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del solicitante.
- d) Certificado de pertenecer a grupos vulnerables, de ser el caso.



- e) Solicitud dirigida a la máxima Autoridad ejecutiva del GADMU, en la cual deberá constar el negocio, a fin de determinar la clase de comercio que va a establecer.
- f) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Urcuquí.
- g) Certificado Médico otorgado por el Ministerio de Salud P.
- h) Dos Certificados de honorabilidad.
- i) Pago de la taza administrativa en el GADMU.

El solicitante que no cumpla con los requisitos para el arrendamiento establecido en la presente Ordenanza no será calificado para el efecto y dicha solicitud no será revisada.

**Artículo 16.- Prohibiciones.** – No se entregará en arriendo a:

- a) Las y los servidores públicos.
- b) A quienes mantengan contratos de arrendamiento de locales y espacios comerciales en otros mercados municipales o de copropiedad con el GADMU del cantón San Miguel de Urcuquí.

**Artículo 17.- Resolución respecto de las solicitudes.** - Las solicitudes para ser beneficiario de un local o puesto comercial de trabajo serán revisadas por el Comisario Municipal quien emitirá un informe escrito sobre la posibilidad de arrendar o no el puesto o local comercial al solicitante, y aquellas que reúnan los requisitos expresados en el artículo anterior con su respectivo expediente.

De ser favorable la resolución, la documentación pasará a conocimiento de Procuraduría Sindica para la elaboración del contrato de arrendamiento de conformidad a lo que determina la Ley Orgánica Nacional de Contratación Pública; de no suscribirse el contrato por parte del arrendatario en un término de treinta días de haber sido notificado con la legalización del contrato de arrendamiento, el puesto será declarado vacante y podrá ser sometido a un nuevo proceso de legalización.

**Artículo 18.- Arrendamiento a plazo fijo.** - Son aquellos locales comerciales, existentes en los Mercados Municipales y demás inmuebles, mismos que serán entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamiento por cuatro años, en razón de que la actualización de los avalúos catastrales según la norma actual vigente se los revisará bianualmente, en concordancia a de Ley Ordinaria de Inquilinato.

**Artículo 19.- Procedimiento de arrendamiento a plazo Fijo.** - Para proceder al arrendamiento de un espacio o local comercial en los Mercados Municipales y demás bienes, la Dirección Financiera, juntamente con la Comisaría Municipal del GADMU observará lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la presente Ordenanza.



**Artículo 20.- Canon de arrendamiento.** – El pago por concepto de arriendo de los puestos o locales se hará de manera mensual dentro de los cinco primeros días de cada mes, en las ventanillas de recaudación del GADMU y conforme se establece en el contrato de arrendamiento, en caso de tres o más cánones mensuales vencidos, el cobro de los valores vencidos se los realizara por vía coactiva, sin perjuicio de la terminación unilateral del contrato y se cancelará según la dimensión, equipamiento y de acuerdo al giro del negocio de conformidad a la siguiente tabla:

<b>GIRO DEL NEGOCIO</b>	<b>COSTO DE ARRIENDO</b>	<b>COSTO DE SERVICIOS BASICOS AGUA POTABLE – ENERGIA ELECTRICA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>GRANOS TIERNOS</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>PAPAS</b>	<b>17.50</b>	<b>3</b>	<b>20,50</b>
<b>FRUTAS</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>HORTALIZAS Y VERDURAS</b>	<b>17.50</b>	<b>3</b>	<b>20,50</b>
<b>CARNICOS</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>23</b>
<b>JUGOS</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>MOTE</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>COMIDA</b>	<b>22.50</b>	<b>3</b>	<b>25,50</b>
<b>ROPA</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>23</b>
<b>TALLER DE COSTURA</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>23</b>
<b>LLAVES</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>CALZADO</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>23</b>
<b>BAZAR Y BISUTERIA</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>PRODUCTOS MUSICALES</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>TECNOLOGIA</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>BALANCEADOS</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>23</b>
<b>PLANTAS ORAMENTALES</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>ABASTOS</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>23</b>
<b>MATERIALES DE ASEO</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>23</b>

**Artículo 21.-** El contrato de arrendamiento, es el documento habilitante para ejercer los derechos de arrendatario de un espacio o local y será renovable de manera permanente con la voluntad de las partes declaradas formalmente y por escrito y su renovación

concedida por la Comisaría Municipal la cual debe hacer llegar el informe de renovación y poner en conocimiento de la máxima autoridad ejecutiva del Cantón Urcuquí.

La renovación del contrato se sujetará a las condiciones y requisitos establecidos para el efecto.

**Artículo 22.-** Los contratos de arrendamiento tendrán vigencia de 4 años y contendrán a más de las cláusulas de Ley, las siguientes:

- a) Serán celebrados entre el GADMU y personas mayores de edad, hábiles para contratar y contraer obligaciones.
- b) Serán intransferibles y exclusivamente dedicados al expendio de los artículos materia del contrato y en el área de uso que reza en el mismo.
- c) Constará el compromiso de atender el negocio ininterrumpidamente y solo por motivos de fuerza mayor podrá ausentarse y encargarlo a otra persona bajo las condiciones constantes en la presente Ordenanza.
- d) La prohibición expresa de subarrendar o mantener sociedades comerciales para el uso del local objeto del contrato de arriendo.

**Artículo 23.- Causales para la terminación del contrato.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urcuquí, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral, cuando el arrendatario incurra en las siguientes causales:

- a) Por solicitud del arrendatario de dar por terminado el respectivo contrato.
- b) Por causas graves determinadas dentro de un proceso administrativo sancionador bajo el cumplimiento de las normas del debido proceso y el derecho a la defensa.
- c) Por haberse dispuesto la realización de obras en los puestos arrendados sin la autorización previa por parte de la Comisaría Municipal.
- d) Por falta de renovación de contrato.
- e) Por subarrendar o transferir temporalmente el local.
- f) Por desahucio, para lo cual la Comisaría Municipal notificará al arrendatario con el desahucio con noventa días antes de la terminación del plazo del contrato de arrendamiento.
- g) Mantener o vender en los sitios de trabajo armas de fuego, pirotecnia, materiales o líquidos inflamables.
- h) Mantener o vender en los sitios de trabajo, bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes o psicotrópicas sujetas a control, mercaderías de dudosa procedencia y que no sea justificada su tenencia.
- i) Incurrir y ser sujeto de acciones de violencia física, psicológica o verbal y escándalos entre arrendatarios, clientes, transeúntes, personal de seguridad, policías municipales y/o agentes de control, autoridades administrativas o de control.

- j) Ocultar con fines de especulación los artículos de primera necesidad.
- k) Convertir el puesto de venta en bodega.
- l) Abandonar el puesto de trabajo por más de quince días por parte del arrendatario sin autorización previa del Comisario Municipal u autoridad competente.
- m) Realizar ventas ambulantes al interior de los mercados o al exterior de estos.
- n) Incumplir dos meses consecutivos con el pago del canon de arrendamiento sin perjuicio de recuperar los valores adeudados a través de la vía coactiva.
- o) Incumplimiento de una de las cláusulas del contrato.
- p) Por muerte del arrendatario, para lo cual se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Inquilinato.
- q) Cuando se conozca en legal forma que se ha incumplido lo que dispone el artículo 21 y/o 22 de esta ordenanza; y a la persona que se encuentre en posesión, se le concederá el plazo de treinta días para su desocupación total.
- r) Por otras causas establecidas en la ley.

**Artículo 24.-** La Comisaría Municipal del GADMU, notificará por escrito la terminación del contrato al arrendatario por cualquiera de las causales establecidas, a fin de concederle el derecho a la legítima defensa y respetando el debido proceso concederá el plazo estipulado en la Ley.

En caso de no acatar la disposición de desocupación, la Comisaría Municipal del GADMU, con el apoyo e intervención de la Policía Municipal/ Agentes de Control Municipal, la Policía Nacional, de ser el caso, procederá al desalojo respectivo; para lo cual se elaborará un acta por parte de los Agentes de Control y/o Policía Municipal, determinando los bienes que se encuentran en el local y el estado en que se encuentren, las cuales quedarán bajo custodia de la Comisaria Municipal.

Las personas que se crean con derecho a los bienes desalojados, previa justificación de su derecho a la propiedad, podrán retirar de las oficinas de la Comisaría Municipal, hasta ocho días después del desalojo, firmando el acta respectiva de constancia de entrega y cancelando todos los valores que se encuentra adeudando el inquilino; caso contrario se dispondrá que dichos bienes sean entregados a grupos vulnerables, a través de la Dirección de Desarrollo Social del GAD Municipal de San Miguel de Urququí.

#### **CAPÍTULO IV**

### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS Y LOS COMERCIANTES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DEL CANTON URQUQUÍ.**

**Artículo 25.- Derechos.** - Los comerciantes tienen los siguientes derechos:

- a) A la libre asociación de conformidad con lo que establece la Constitución de la República del Ecuador;

- b) Recibir respeto y buen trato por parte de los funcionarios municipales y de control;
- c) Ejercer sus actividades laborales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales;
- d) Recibir capacitación permanente en el manejo de desechos, seguridad, salubridad, atención al cliente, manipulación de alimentos, relaciones humanas, normativas y leyes vigentes;
- e) Ser atendidos oportunamente por la Comisaría Municipal para resolver asuntos inherentes al mejoramiento de los servicios de mercados, salubridad, infraestructura sanitaria, seguridad, mantenimiento preventivo y correctivo, arreglo y reparación de los bienes muebles;
- f) Implementar y capacitar Planes de evacuación ante situación de riesgo;
- g) Ser escuchados por las autoridades y se garantice el debido proceso en los casos donde se resuelvan conflictos y se apliquen sanciones.

**Artículo 26.- DE LAS OBLIGACIONES.** - Son obligaciones de las y los comerciantes, las siguientes:

- a) Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento mensual, a expensas de mantenimiento de los locales donde el GADMU es copropietario.
- b) Conservar en perfecto estado el puesto de trabajo, observando estrictamente las normas de higiene y proporcionando el cuidado y mantenimiento permanente.
- c) Observancia de las condiciones óptimas de salubridad e higiene,
- d) Sujetarse a las inspecciones de los puestos de trabajo y los productos de expendio para establecer si son aptos para el consumo humano, por parte de las Autoridades del GADMU y otras autoridades que tengan la competencia.
- e) Exender los productos a precio justo, con peso y medidas exactas, observando la Ley de Defensa del Consumidor y demás normativas en esta materia.
- f) Contar obligatoriamente con una balanza a efectos de garantizar el peso justo de los productos que se expendan.
- g) Instalar en forma visible y permanente para el público, la lista de precios de los productos y el número de puesto o local.
- h) Mantener en su puesto recipientes diferenciados con tapa para recolectar adecuadamente la basura orgánica e inorgánica.
- i) Observar buena conducta, cortesía, respeto y atención adecuada para con el público, compañeros vendedores y las autoridades.
- j) Los comerciantes arrendatarios, deberán usar diariamente el uniforme completo y más indumentaria de protección y los comerciantes de productos no perecibles y de abacería tendrán la obligación de usar sus

- delantales del diseño y color que resuelva el GADMU, complementado obligatoriamente con su credencial de identificación.
- k) Acatar las disposiciones de la Dirección de Gestión Ambiental del GADMU.
  - l) Renovar a tiempo el certificado de salud del arrendatario y usuario del espacio y sus empleados, si los tuviere.
  - m) Someterse y concluir al tratamiento médico, cuando adolezca de una enfermedad infectocontagiosa.
  - n) Asistir obligatoriamente a reuniones, talleres y ciclos de capacitación que se invite por parte de la administración.
  - o) Calificar a sus empleados en la Comisaría Municipal y serán responsables directos los arrendatarios o usuarios autorizados del uso de espacio.
  - p) Solicitar por escrito la autorización para realizar trabajos de mantenimiento y readecuación de sus sitios de trabajo.
  - q) Ocupar el área definida en el contrato o permiso de uso de espacio.
  - r) Presentar por escrito, denuncias de conductas inapropiadas de los comerciantes o personal de apoyo y de los empleados públicos que desarrollan sus actividades en los mercados y sitios destinados para el fin.
  - s) A respetar a sus compañeros y no hacer prácticas de competencia desleal, como son salir de su área arrendada para llamar la atención a los clientes, usar estrategias maliciosas para desacreditar a su competencia.

**Artículo 27.-** Es obligación del arrendatario que por motivos de enfermedad, calamidad doméstica, fuerza mayor o por existir la necesidad de realizar gestiones comerciales inherentes a su actividad comercial, debidamente demostrada y comprobada que deba abandonar su lugar de trabajo, deberá comunicar por escrito para su autorización al responsable de la Comisaría Municipal, con 48 horas de anticipación hasta dos días después de efectuada la ausencia del arrendatario, si la ausencia es de 8 a 15 días en caso de calamidad doméstica, fuerza mayor, caso fortuito o enfermedad, si el caso lo amerita justificadamente pudiese ser renovable este permiso hasta por 90 días por parte del GADMU.

La autorización otorgada al cumplirse la misma podrá ser renovada con los justificativos de la ausencia y en caso de no reincorporarse el arrendatario a su lugar de trabajo, el puesto quedará en disponibilidad para ser declarado vacante, con el fin de salvaguardar la responsabilidad administrativa del buen uso de los bienes públicos.

Durante el tiempo de la ausencia que puede llegar hasta 90 días, por las causales estipuladas en el presente artículo de esta Ordenanza, el puesto podrá ser administrado únicamente por un tercero legalmente capaz y mayor de edad, previo consentimiento y autorización de la Comisaría Municipal.

**Artículo 28.-** El otorgamiento del permiso no exime al arrendatario del pago del canon de arrendamiento, alícuotas y servicios básicos durante el tiempo de ausencia del puesto de trabajo.

**CAPITULO V**  
**DEL FUNCIONAMIENTO, DE LAS MEJORAS Y LA VIGILANCIA DE LOS**  
**MERCADOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

**Artículo 29.** - La Unidad Administrativa de Mercados verificará que la credencial contenga los nombres completos del arrendatario, número de puesto, número de contrato de arrendamiento, tipo de producto que expende, la imagen del titular, misma que se deberá portar de forma permanente.

**Artículo 30.- De los horarios de funcionamiento.** - Los Mercados Municipales en el sector urbano permanecerán abiertos de 06h00 hasta las 18h00. Este horario podrá variar en ocasiones o festividades especiales con pleno conocimiento y autorización de la Comisaría Municipal del GADMU.

Los horarios de carga y descarga para el abastecimiento de los mercados Minoristas del cantón serán desde las 06:00 a 08:30 am de lunes a domingo; con la excepción de que podrá realizarse en cualquier hora del día, siempre y cuando se informe a la Comisaría Municipal del GADMU.

En los Mercados del Sector Rural los horarios de funcionamiento se sujetarán a las necesidades de la población y en coordinación con la Comisaria Municipal competente del GADMU.

Culminado el horario de funcionamiento los Mercados cerraran sus puertas y quedaran bajo la vigilancia y cuidado de los Agentes de Control y/o Policía Municipal de turno del GADMU.

**Artículo 31.-** La limpieza de los exteriores, áreas verdes y el control de plagas, será responsabilidad directa de la Dirección de Ambiente y Minas con su equipo determinado para cumplir con esta actividad y se programará con la Comisaria Municipal para garantizar el servicio y funcionamiento en óptimas condiciones tanto para el cliente interno como el externo, de los espacios y locales individualmente serán responsables los arrendatarios quienes tienen la obligación de realizar periódicamente el control de plagas en general.

**Artículo 32.-** El manejo y disposición de los residuos orgánicos e inorgánicos de los mercados municipales deben cumplir el reciclaje, la clasificación para una economía 4R (reducir, reutilizar, reciclar y recuperar).

**Artículo 33.-** La gestión integral de los residuos sólidos debe incluir su fase de separación en la fuente mediante la disposición diferenciada de los residuos orgánicos e inorgánicos de los mercados municipales en el marco de la Economía Circular.

La Dirección de Gestión Ambiental y Minas será la encargada de las fases de almacenamiento temporal, recolección, reciclaje inclusivo (recicladores de base) tratamiento mediante sistema de compostaje y disposición final de los residuos sólidos,

una vez que el plan de gestión integral de los residuos sólidos se encuentre aprobado por la Autoridad Ambiental Nacional.

**Artículo 34.-** La Comisaría Municipal, a través de la Policía Municipal/Agentes de Control Municipal controlarán el fiel cumplimiento de las obligaciones, y prohibiciones establecidas para los arrendatarios en los mercados municipales.

**Artículo 35.-** Los arrendatarios podrán hacer uso de la publicidad para la promoción de los productos que expenden con autorización de la Comisaria Municipal, actividad enmarcada en el respeto de las ordenanzas que controlan la contaminación visual, el impacto ambiental y control de desniveles auditivos. Toda actividad de promoción comercial al interior de las instalaciones de los mercados municipales tiene que solicitarse autorización para su ejecución de forma escrita.

**Artículo 36.-** La instalación de servicios básicos en los locales o espacios comerciales de los mercados del cantón San Miguel de Urcuquí se los realizaran con autorización de la Dirección Administrativa Municipal luego de un informe técnico de factibilidad de las direcciones competentes para el fin, se procederá a colocar el servicio.

**Artículo 37.-** La Comisaria Municipal hará uso de todos los medios de comunicación para transmitir a todos los comerciantes información sobre disposiciones municipales y actividades para la administración de los mercados, la administración municipal será quien bajo informe de las áreas competentes del control y regulación de la contaminación sonora permitirá a las organizaciones legalmente acreditadas y actualizadas en las instituciones que los regentan usar sistemas de comunicación masiva al interior de los mercados municipales.

**Artículo 38.-** Las organizaciones de comerciantes legalmente reconocidas y otras entidades podrán utilizar los espacios sujetos a control de la Comisaria Municipal para reuniones, para lo cual deberán comunicar y coordinar con la misma con 48 horas antes del evento.

**Artículo 39.-** Las organizaciones legalmente reconocidas con sus directivas actualizadas y habilitadas en las instituciones que los regentan, están obligadas a presentar sus expedientes de legalidad con la lista de socios a los cuales representaran, siempre que su socio sea el sujeto que tiene suscrito el contrato de arrendamiento con el GADMU, esta calidad de arrendatario no será delegable por ninguna otra persona aun por su cónyuge, al igual la organización tiene la obligación de presentar los ingresos de socios nuevos como también los que han dejado de ser miembros activos y que sean arrendatarios de un espacio o local en los mercados municipales.

Las organizaciones de derecho podrán actuar al interior de los mercados si cumplen con lo establecido en este artículo.

La asistencia a eventos de capacitación será obligatoria para todos los comerciantes que tengan un contrato de arrendamiento con el GADMU, sean o no socios activos de las organizaciones sociales legalmente registradas en el GADMU, dichas



capacitaciones se los planificará semestralmente en conjunto con la organización de jerarquía cantonal que represente a los comerciantes de los mercados minoristas, los temas serán siempre los de interés para los comerciantes y que aporten a la mejora continua del servicio en los mercados municipales

De no asistir serán sancionados de acuerdo con lo estipulado en este cuerpo normativo.

**Artículo 40.- De la seguridad de las instalaciones.** - La seguridad de las instalaciones físicas la realizará el personal de Policía Municipal/Agentes de Control Municipal, la Municipalidad no se responsabilizará por robos, pérdidas o sustracción de objetos, mercaderías u otros artículos, tanto al interior como al exterior de los mercados municipales.

## **CAPITULO VI DE LAS PROHIBICIONES A LOS ARRENDATARIOS**

**Artículo 41.- Prohibiciones.** - Se consideran prohibiciones para los arrendatarios las siguientes:

- a) Realizar toda actividad ajena al comercio para la cual tiene el permiso o contrato de arrendamiento.
- b) Pernoctar en los locales, puestos, áreas o lugares de trabajo o en cualquier otro lugar que forme parte de las instalaciones del Mercado.
- c) Permitir la permanencia temporal o permanente de vendedores no autorizados junto a su local, puestos, áreas o lugares de trabajo.
- d) Instalar y/o utilizar equipos de amplificación o abusar del volumen de música en los locales. Únicamente será permitida la amplificación interna del Mercado para difundir disposiciones para los comerciantes o el público en general.
- e) Ocupar un espacio mayor al área autorizada, e instalar productos o mercadería, obstaculizando el libre tránsito peatonal y vehicular.
- f) Realizar juegos de azar dentro de los locales o al interior mismo del mercado municipal.
- g) Mantener en el puesto o local niños lactantes o de corta edad en condiciones insalubres e inseguras.
- h) Cambiar el giro de negocio de la actividad económica establecida en los contratos de arrendamientos y/o autorizaciones temporales de uso de ocupación de espacios públicos.
- i) Vender productos o mercaderías caducados, sin registro sanitario, sin fecha de caducidad o sin justificación de procedencia legal.
- j) Utilizar balanzas electrónicas u otros instrumentos que no se encuentren calibrados y autorizados.
- k) Modificar los espacios con área definida para la comercialización de bienes y servicios en los mercados o espacios definidos para este fin, sin el permiso respectivo;



- l) Subarrendar, vender o realizar cualquier acto traslativo de dominio del área arrendada o espacio público autorizado para su uso.
- m) Mantener o criar animales domésticos o de cualquier índole en su local, puestos, áreas o lugares de trabajo a excepción de los espacios destinados a la venta de animales debidamente autorizados.
- n) Ejercer actividades de comercio en estado de embriaguez.
- o) Obstruir con sus productos y enseres las entradas, salidas, vías internas, corredores y pasillos de circulación del mercado.
- p) Alterar los precios y el peso de los productos, sin perjuicio de la acción penal por parte del agraviado.
- q) Sobornar y cohechar a los servidores municipales, así como entregar regalos o beneficios especiales para inclinarlos a su favor, actos que serán denunciados con pruebas en la fiscalía General del Estado; independientemente de los actos administrativos que se siguieren en su contra.

## **CAPITULO VII**

### **DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA SU APLICACIÓN**

**Artículo 42.-** El procedimiento para establecer responsabilidades administrativas y en caso de ameritar sanciones a los arrendatarios de los mercados o espacios definidos para la comercialización de bienes y servicios en el cantón San Miguel de Urucuquí, deberá cumplir obligatoriamente con el debido proceso establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico Administrativo; y se lo realizará cuando exista desobediencia a lo estipulado en el COOTAD, las leyes pertinentes, esta ordenanza, reglamentos y resoluciones existentes y creadas que tengan relación al manejo y administración de los mercados.

En cualquier caso, podrá también la Comisaria Municipal actuar por denuncias escritas, denuncias públicas o de oficio.

**Artículo 43.-** Las infracciones de carácter administrativo serán conocidas y resueltas por el Comisario Municipal.

Las infracciones de carácter disciplinario serán conocidas por la Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana, quien realizará la fase instructora y remitirá su dictamen al Comisario Municipal a efectos de que sea esta autoridad la que sancione, la infracción cometida.

**Artículo 44.-** Las infracciones para la aplicación de la presente Ordenanza, se clasifican en faltas leves y faltas graves, conforme a la siguiente especificación:

**FALTAS LEVES.** - Para efectos de la presente ordenanza, se consideran faltas leves, aquellas que no afecten al normal desenvolvimiento de cualquier actividad dentro del

mercado, o tampoco afecte a los usuarios, sus funcionarios o la infraestructura municipal; para tal efecto se especifican las siguientes:

- a) No conservar en perfecto estado el puesto de trabajo, observando estrictamente las normas de higiene y proporcionando el cuidado y mantenimiento permanente.
- b) Inobservancia de las condiciones óptimas de salubridad e higiene,
- c) No instalar en forma visible y permanente para el público, la lista de precios de los productos y el número de puesto o local.
- d) No mantener en su puesto recipientes diferenciados con tapa para recolectar adecuadamente la basura orgánica e inorgánica.
- e) No utilizar diariamente el uniforme completo y más indumentaria de protección en los espacios donde expendan artículos de primera necesidad, alimentos preparados, frutas y verduras; y, no utilizar los delantales del diseño y color que resuelva quien maneje la administración de mercados del GADMU, con la credencial de identificación en las zonas que se expendan productos no perecibles y de abacería;
- f) No renovar a tiempo el certificado de salud del arrendatario y usuario del espacio y sus empleados, si los tuviere.
- g) No someterse y concluir el tratamiento médico, cuando adolezca de una enfermedad infectocontagiosa.
- h) No asistir a las reuniones, talleres y ciclos de capacitación que se convoque por parte de la administración.
- i) Incurrir en las prohibiciones establecidas en los literales a, b, c, d, e, f del artículo 41 de la presente Ordenanza.

**FALTAS GRAVES.** - Aquellas que provoquen o generen amenazas al normal cumplimiento de los objetivos de los mercados; así como alteren la infraestructura de los locales, determinándose las siguientes:

- a) Mantener o vender en los puestos, locales, áreas o lugares de trabajo armas de fuego, pirotecnia, materiales o líquidos inflamables.
- b) Embodegar, expender y consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes sujetas a fiscalización, mercaderías de dudosa procedencia que no sea justificada su tenencia en los puestos, locales, áreas o lugares de trabajo;
- c) Incurrir en acciones de violencia física, psicológica o verbal, en escándalos, calumnias y comentarios en contra de arrendatarios, comerciantes, clientes, transeúntes, personal de seguridad, policías municipales, autoridades administrativas o de control.
- d) Ocultar con fines de especulación los artículos de primera necesidad.
- e) Utilizar los puestos, locales, áreas o lugares de trabajo como bodegas de cualquier producto o artículo y para fines distintos al autorizado.
- f) Abandonar el puesto de trabajo por más de ocho días por parte del arrendatario sin autorización previa del administrador o autoridad competente.

- g) Realizar ventas ambulantes al interior de los mercados y centros comerciales municipales o al exterior de estos a través de terceros, personal a su cargo y/o familiares directos.
- h) Incumplir dos meses consecutivos con el pago del canon de arrendamiento y/o, expensas de mantenimiento y demás contribuciones establecidas en la Ley.
- i) No permitir las inspecciones de los puestos, locales, áreas o lugares de expendio de productos para establecer si son aptos para el consumo humano.
- j) Exender productos a precios, pesos y medidas atentatorias al cliente consumidor.
- k) Inobservar buena conducta, cortesía, respeto y atención adecuada para con el público, compañeros comerciantes y autoridades en general.
- l) No acatar las disposiciones que se emitan por parte de la Dirección de la Gestión Ambiental del GADMU.
- m) Ocupar áreas no permitidas o especificadas en el contrato de arrendamiento.
- n) Incurrir en las prohibiciones establecidas en los literales g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q del artículo 41 de la presente Ordenanza.

**Artículo 45.-** Considerando la gravedad de la falta y la reincidencia del infractor, sin perjuicio de las contempladas en la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y su Reglamento, Ley de Soberanía Alimentaria, la presente Ordenanza demás leyes, reglamentos, resoluciones administrativas, el GAD Municipal a través de la Comisaria Municipal, sancionará de la siguiente manera:

Faltas leves: Con el 10% del Salario Básico y 10 días de clausura.

Faltas graves: Con el 50% del Salario Básico y clausura de hasta 30 días.

En caso de reincidencia en las faltas graves, será causal para dar por terminado el contrato de arriendo.

La Comisaria Municipal como ente sancionador, impondrá las sanciones tipificadas en esta ordenanza, cumpliendo el debido proceso y de conformidad a lo determinado en el COA.

## **CAPITULO VIII DE LAS PESAS Y MEDIDAS**

**Artículo 46.-** En todas las transacciones comerciales del Cantón se utilizará el Sistema Internacional de Unidades (SI), en cumplimiento de la Ley del Sistema Ecuatoriano de la calidad.

**Artículo 47.-** Todo arrendatario, antes de iniciar actividades comerciales que requieran el uso de aparatos electrónicos para peso y medidas deberá obtener previamente la aprobación y registro, por parte de la Comisaría Municipal del GADMU.

**Artículo 48.-** Solo los aparatos y equipos para peso y medidas que tengan el certificado de contrastación del Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN serán autorizados y utilizados en el Cantón San Miguel de Urququí.

**Artículo 49.-** La Comisaría Municipal, conjuntamente con el personal a su cargo controlaran el cumplimiento de las disposiciones del presente Capítulo.

**Artículo 50.-** El control del correcto estado de funcionamiento de los aparatos electrónicos y demás equipos de peso y medidas se realizará cada mes en todos los locales sujetos al control de la Comisaría Municipal del GAD Municipal del cantón San Miguel de Urququí.

**Artículo 51.-** Los aparatos y equipos que no tengan certificados de revisión y aprobación municipal, serán retirados.

**Artículo 52.-** El incumplimiento de las disposiciones de este Capítulo, será sancionado con el retiro de los equipos, artículos o mercaderías que hubieren servido para cometer la infracción; con la multa del 50% del Salario Básico, la clausura temporal del establecimiento comercial de 15 a 30 días y en caso de reincidencia con la clausura definitiva, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales a que hubiere lugar.

**Artículo 53.-** La Comisaría Municipal tendrá bajo su custodia los equipos de peso y medidas y mercaderías que sean retiradas en caso de cometimiento de la infracción.

**Artículo 54.-** Los servidores municipales que tuvieren complicidad en el cometimiento de las infracciones serán sancionados de acuerdo con la Ley, sin perjuicio de las acciones civiles o penales.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Los comerciantes de los mercados del cantón San Miguel de Urququí deben tener todos sus permisos en regla, el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo (ICUS) se otorgará en el caso de nuevos mercados, uno general para todo el equipamiento, siempre que este sea administrado por la municipalidad o su delegado. La administración del mercado será la encargada de aprobar las actividades económicas al interior de los mercados observando las regulaciones legales vigentes, en especial la ordenanza vigente que reglamenta el uso y la gestión del suelo.

**SEGUNDA .-** La Dirección Administrativa es responsable del buen uso de bienes municipales, por lo que en coordinación con la Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana, realizarán el debido levantamiento planimétrico de las áreas usadas y objeto de arrendamiento, para la mejor distribución del espacio en las instalaciones de los mercados municipales del cantón San Miguel de Urququí y entregará de forma técnica la información para que la Unidad de Avalúos y Catastros pueda generar las claves catastrales individuales de dichos espacios comerciales, apoyando a la actualización de los arrendatarios de puestos fijos que se ponga a disposición de los comerciantes calificados y acreditados en debida y legal forma.

**TERCERA.** - La responsabilidad de la planificación, ejecución, control y evaluación de los artículos de esta ordenanza será de la Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana y sus Unidades, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección Administrativa y sus unidades correspondientes, y demás dependencias municipales competentes.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** La Dirección Administrativa en conjunto con la Comisaría Municipal presentará un plan de mantenimiento permanente de las instalaciones internas de los mercados municipales y colocar en dicha dirección los presupuestos necesarios para su ejecución, razón que son bienes municipales y constan como activos fijos del GADMU.

**SEGUNDA.** Cualquier mejora que realice el arrendatario en un local o espacio con área determinada para el uso del negocio en los Mercados será a su cuenta y riesgo, previa la autorización de la Comisaría Municipal y/o en base a los informes técnicos del Departamento de Planificación y Seguridad Ciudadana del GADMU. Las mejoras quedarán a beneficio del GADMU sin obligación de reconocer pago alguno por los gastos efectuados.

**TERCERA.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urucú, a través de la Dirección de Planificación y Seguridad Ciudadana en coordinación con la Dirección de Desarrollo Social dentro del término de 15 días elaborarán un plan de difusión y socialización, el mismo que se socializará en un plazo de hasta un mes a las y los comerciantes de los mercados del cantón San Miguel de Urucú.

**CUARTA.** Todos los contratos de arrendamiento que se encuentren celebrados con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza, tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2023 y se deberán renovar en sujeción a la presente Ordenanza; para lo cual los comerciantes arrendatarios deberán estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento.

Para el efecto la Dirección Financiera del GADMU, entregará el listado de los comerciantes arrendatarios que adeudan por concepto de arrendamiento a la Comisaría Municipal para que realice las notificaciones correspondientes a los arrendatarios; quienes tendrán el plazo de 60 días contados desde la fecha de notificación para cancelar las obligaciones pendientes y suscribir los nuevos contratos de arrendamiento.

### **DISPOSICIONES DEROGATORIAS**

**PRIMERA:** Deróguese la ordenanza 004-2022 “LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ADMINISTRACIÓN, ARRENDAMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y CONTROL, DE LOS PUESTOS Y LOCALES COMERCIALES DEL MERCADO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URUCÚ”, aprobada en dos debates de fechas 20 y 27 de abril de 2022, y sancionada el 29 de abril del año 2022 por el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urucú.

**SEGUNDA:** Deróguese toda disposición que se contraponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la Gaceta Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urcuquí, el 20 de diciembre de 2023.



Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL  
SAN MIGUEL DE URQUQUI**



Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN DE  
SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - Abg. Jaime Andrade Valverde, en mi calidad de Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, **CERTIFICO** que la “**ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE MERCADOS EN EL CANTON SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón San Miguel de Urcuquí, en dos sesiones extraordinaria del 15 de diciembre de 2023 y ordinaria del 20 de diciembre de 2023.

Urcuquí, 21 del mes de diciembre de 2023.



Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

**SECRETARIA GENERAL DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.** - Urcuquí, el 21 del mes de diciembre de 2023.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúmpleme remitir la “**ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE MERCADOS EN EL CANTON SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**”, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, para su sanción y promulgación respectiva.

Urcuquí, 21 del mes de diciembre de 2023.



Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

Urcuquí, el 21 de diciembre de 2023, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, **SANCIONO** expresamente la “**ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE MERCADOS EN EL CANTON SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**”, y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Urcuquireña.



Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.  
**ALCALDE**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUI**

**CERTIFICACIÓN.** - La Secretaría del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Urcuquí certifica, que el señor Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs., sancionó la “**ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE MERCADOS EN EL CANTON SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**”, el 21 de diciembre de 2023, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio Web Institucional. **Lo certifico.**

Urcuquí, al 21 del mes de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**



**ORDENANZA NRO. 008-2023**

**ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 009-2021 “LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ”, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL – EDICIÓN ESPECIAL NRO. 1752 DE FECHA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Con la finalidad de contar con un cuerpo normativo que mantenga coherencia con las necesidades de la población e instituciones que realizan trámites de servicios técnicos administrativos en el Cantón San Miguel de Urcuquí, para el caso de empresas dedicadas a la actividad de explotación de áridos y pétreos; y, trámites de Urbanización y lotización; al identificarse una posible inexactitud en la información expuesta en la norma que rige el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos, es necesario clarificar la misma, de tal manera que no propicie confusiones en el momento de su aplicación.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE  
URCUQUÍ**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el Artículo 238 de la Constitución de la república del Ecuador prevé “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;
- Que,** el Artículo 240 de la misma norma establece “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.”;
- Que,** el Artículo 270 de la Constitución indica “Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.”;
- Que,** el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-establece “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; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.

La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales;

**Que,** el Artículo Del COOTAD indica que “Al concejo municipal le corresponde:

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;

b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;

**Que,** el Artículo 163 del COOTAD establece que “De conformidad con lo previsto en la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de sus rentas, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad interterritorial.”;

**Que,** el Artículo 186 del COOTAD establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza.

Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio

de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables.

En el caso de incumplimiento el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo sancionará sin perjuicio de las sanciones correspondientes al funcionario responsable del incumplimiento.

Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos en base a los tributos generados en las parroquias rurales y otros que desconcentren en beneficio de los presupuestos de los gobiernos parroquiales rurales constituirán un fondo cuyo cincuenta por ciento (50%) se reinvertirá equitativamente entre todas las parroquias rurales de la respectiva circunscripción territorial y el cincuenta por ciento (50%) restante se invertirá bajo criterios de población y necesidades básicas insatisfechas;

**Que,** el Artículo 322 del COOTAD establece que “Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.”

**Que,** el Artículo 331 del COOTAD establece que: “Está prohibido al ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados:

f) Prestar o hacer que se dé en préstamo: fondos, materiales, herramientas, maquinarias o cualquier otro bien de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados para beneficio privado o distraerlos bajo cualquier pretexto de los específicos destinos del servicio público, exceptuándose en caso de emergencia;

**Que,** el Artículo 566 del COOTAD indica “Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza;

**Que,** el Artículo 568 del COOTAD indica que “Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- b) Rastro;
- c) Agua potable;
- d) Recolección de basura y aseo público;
- e) Control de alimentos;
- f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;
- g) Servicios administrativos;
- h) Alcantarillado y canalización; e,
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que haya lugar por la prestación de estos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas.”;

**Que,** en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- “De la mediana minería. - Se considera mediana minería aquella que, en razón del tamaño de los yacimientos dependiendo del tipo de sustancias minerales metálicas y no metálicas, se ha llegado a cuantificar reservas que permitan efectuar la explotación de las mismas por sobre el volumen de procesamiento establecido para el régimen especial de pequeña minería y hasta el volumen establecido en los artículos siguientes...”;

- Que,** en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- Volúmenes de producción. - “Los volúmenes de producción en la modalidad de mediana minería, estarán sujetos a los siguientes rangos:
- a) Para minerales metálicos: De 301 hasta 1000 toneladas por día en minería subterránea; de 1001 hasta 2000 toneladas por día en minería a cielo abierto; y, desde 1501 hasta 3000 metros cúbicos por día en minería aluvial;
  - b) Para minerales no metálicos: Desde 1001 hasta 3000 toneladas por día; y,
  - c) Para materiales de construcción: Desde 801 hasta 2000 metros cúbicos para minería en terrazas aluviales; y, desde 501 hasta 1000 toneladas métricas en minería a cielo abierto en roca dura (cantera)”;
- Que,** en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- Minería en gran escala. - “Se considera minería a gran escala, aquella que supere los volúmenes máximos establecidos para la modalidad de mediana minería”;
- Que,** en la Ley de Minería Artículo 134.- “Minería artesanal. - Para fines de aplicación de la presente Ley y en concordancia con las normas de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario, la denominación de "minería artesanal" comprende y se aplica a las unidades económicas populares, los emprendimientos unipersonales, familiares y domésticos que realicen labores en áreas libres...”;
- Que,** en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- “Capacidad de producción y procesamiento. - En consideración a la diferente naturaleza y concentración de los minerales y en función de la distribución de la mineralización, así como de los métodos de explotación y/o procesamientos técnicamente seleccionados para su aprovechamiento racional, se establecen las siguientes capacidades de producción bajo el régimen de minería artesanal de material mineralizado:
- a) Para minerales metálicos: Hasta 10 toneladas por día en minería subterránea y 120 metros cúbicos por día en minería de aluviales;
  - b) Para minerales no metálicos: Hasta 50 toneladas por día;
  - c) Para materiales de construcción: Hasta 100 metros cúbicos por día para minería de aluviales o materiales no consolidados; y, 50 toneladas métricas por día en minería a cielo abierto en rocas duras”.
- Que,** en la Ley de Minería Artículo 138.- Pequeña minería.- “Se considera pequeña minería aquella que, en razón de las características y condiciones geológico mineras de los yacimientos de substancias minerales metálicas, no metálicas y materiales de construcción, así como de sus parámetros técnicos y económicos, se hace viable su explotación racional en forma directa, sin perjuicio de que le precedan labores de exploración, o de que se realicen simultáneamente las labores de exploración y explotación...”;
- Que,** en la Ley de Minería, Artículo Sin numerar ...- “Capacidad de producción bajo el régimen de pequeña minería. - En dependencia del grado de concentración de los minerales en los yacimientos y en función de la forma como se encuentre

distribuida la mineralización, así como de los métodos de explotación y/o procesamientos técnicamente seleccionados para su aprovechamiento racional, se establecen las (sic) siguientes rangos de producción para cada operador:

- a) Para minerales metálicos: hasta 300 toneladas por día en minería subterránea; hasta 1000 toneladas por día en minería a cielo abierto; y, hasta 1500 metros cúbicos por día en minería aluvial;
- b) Para minerales no metálicos: hasta 1000 toneladas por día; y,
- c) Para materiales de construcción: hasta 800 metros cúbicos para minería en terrazas aluviales; y, 500 toneladas métricas por día en minería a cielo abierto en roca dura (cantera)...”;

**Que,** en la Ley de Minería Artículo 145.- “Explotación de Minerales No Metálicos. - “La exploración y explotación de minería no metálica deberán cumplir con las normas generales aplicables a las concesiones mineras en los términos dispuestos por la presente Ley y su Reglamento General, incluyendo el pago de regalías...”;

**Que,** la Ordenanza Nro. 009-2021 - Segunda Reforma a la Ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos en el cantón San Miguel de Urcuquí, fue publicada en el Registro Oficial – Edición Especial Nro. 1752 de fecha lunes, 15 de noviembre de 2021;

En uso de la facultad legislativa prevista en la Constitución, la Ley, y, de las atribuciones conferidas en el artículo 54 y literales a y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, EXPIDE:

### **EXPIDE**

**LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 009-2021 “LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL – EDICIÓN ESPECIAL NRO. 1752 DE FECHA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el literal ñ) del artículo 5.- TASAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS, por el siguiente texto:

ñ) Los costos por pagar por el proponente para obtener el permiso de uso de suelo vigente en temas mineros (áridos y pétreos), son conforme la siguiente tabla:

<b>TABLA 2. TASA DE PAGO POR USO DE SUELO ÁRIDOS Y PÉTREOS AL GADMU</b>	
<b>Clasificación</b>	<b>Remuneración básica Unificada -RBU -Vigente</b>
Minería artesanal	2
Pequeña Minería	5
Mediana Minería	7
Minería a Gran Escala	10

**Artículo 2.-** Sustitúyase el contenido del literal l) del artículo 6.-TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS DE PLANIFICACIÓN Y URBANISMO, por el siguiente:

### **l) Urbanización y Lotización**

Para la emisión de directrices viales ser hará en base a la siguiente tabla:

**Tabla 9. Directrices viales**

<b>DIRECTRICES VIALES URBANO Y RURAL</b>		
<b>AREA UTIL</b>	<b>TASA POR SERVICIOS</b>	
hasta	10.000m2	15% RBU
mayor a 10000m2		0.0075% RBU por cada m2

Tasa de revisión de anteproyectos provisional, en urbanizaciones, lotizaciones y conjuntos habitacionales.

**Tabla 10. Revisión Anteproyecto**

<b>TABLA DE COBROS</b>			
<b>URBANIZACION</b>	<b>ANTEPROYECTO</b>	Hasta 10.000 m2	15% RBU por C/Lote
		Mayor a 10.000 m2	0.015 % RBU por c/m2
<b>FRACCIONAMIENTO ANTEPROYECTO Art. 470 COOTAD</b>	<b>URBANO</b>	Hasta 500 m2	7.5% RBU por C/Lote
		Mayor a 500 m2	0.05 % RBU por c/m2
	<b>RURAL</b>	Hasta 1000 m2	2.5% RBU por C/Lote
		Mayor a 1000 m2	0.03 % RBU por c/m2

Por trámite y aprobación de planos definitivos de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamientos y conjuntos habitacionales, pagará el 20% del valor cancelado en la revisión del anteproyecto.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la Gaceta Municipal.



Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urucuquí, el 20 de diciembre de 2023.



Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO  
 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL  
 SAN MIGUEL DE URUCUQUI**



Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN DE  
 SAN MIGUEL DE URUCUQUÍ**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - Abg. Jaime Andrade Valverde, en mi calidad de Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urucuquí, **CERTIFICO** que la **“ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 009-2021 “LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URUCUQUÍ, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL – EDICIÓN ESPECIAL NRO. 1752 DE FECHA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón San Miguel de Urucuquí, en dos sesiones extraordinaria del 15 de diciembre de 2023 y ordinaria del 20 de diciembre de 2023.

Urucuquí, 22 del mes de diciembre de 2023.



Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
 DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URUCUQUÍ**

**SECRETARIA GENERAL DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.** - Urcuquí, el 22 del mes de diciembre de 2023.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúmpleme remitir la **“ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 009-2021 “LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL – EDICIÓN ESPECIAL NRO. 1752 DE FECHA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021”**, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, para su sanción y promulgación respectiva.

Urcuquí, 22 del mes de diciembre de 2023.



Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

Urcuquí, el 22 de diciembre de 2023, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO expresamente la **“ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 009-2021 “LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL – EDICIÓN ESPECIAL NRO. 1752 DE FECHA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021”**, y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Urcuquireña.



Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.  
**ALCALDE  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUI**

**CERTIFICACIÓN.** - La Secretaría del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Urcuquí certifica, que el señor Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs., sancionó la “**ORDENANZA QUE CONTIENE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA NRO. 009-2021 “LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL – EDICIÓN ESPECIAL NRO. 1752 DE FECHA LUNES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2021”**”, el 22 de diciembre de 2023, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio Web Institucional. **Lo certifico.**

Urcuquí, al 22 del mes de diciembre de 2023.



Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

**BORDENANZA NRO. 009-2023****ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROCESOS DE  
TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES  
INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL  
Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN  
TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ EN POSESIÓN  
DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, es una entidad de derecho público con autonomía política, administrativa y financiera que promueve el desarrollo integral de la comunidad, cuyo compromiso es mejorar de forma continua la prestación de servicios públicos ágiles, oportunos y transparentes.

De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador, el Estado garantiza y reconoce el derecho a la propiedad, en sus formas, público, privado, comunitario, estatal, asociativo, cooperativo, mixto y que deberá cumplir su función social y ambiental.

La propiedad privada un derecho reconocido por la Constitución de la República del Ecuador, es necesario que para declarar un bien como mostrenco se cumplan requisitos que no vulneren estos derechos, por consiguiente antes de incorporar al patrimonio municipal como un bien de dominio privado se deberá demostrar que es un bien inmueble que carece de título de dominio sea que esté ocupado, abandonado, vacante, de manera que se precautele posibles derechos de los particulares sobre el bien materia de la declaratoria o regularización. Sin embargo, si aparece el dueño del inmueble declarado mostrenco y justifica su titularidad de dominio, antes de que la entidad pública lo haya enajenado, le será restituido.

Actualmente un gran número de pobladores que habita las áreas urbanas, de influencia urbana y barrios consolidados del cantón San Miguel de Urcuquí, no cuenta con títulos de propiedad de sus predios, lo cual no les permite acceder a créditos en instituciones financieras, o simplemente legalizar el patrimonio a sus herederos. Los moradores de los asentamientos humanos precarios, sustentan la tenencia de la tierra, en la figura jurídica de la posesión, así mismo existen derechos posesorios, hereditarios, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, pero no existe antecedente del predio en cuerpo cierto, por lo que imposibilita efectuar la partición y adjudicación de dichos predios en cuerpo cierto, lo cual se constituye en tenencia precaria del suelo.

El mantener la tenencia precaria del suelo urbano, en áreas de influencia urbana o barrios consolidados, estando imposibilitados de acceder a créditos en instituciones financieras, imposibilita a sus poseedores a acceder a una vivienda digna con servicios básicos. Por lo antes expuesto, y con finalidad de mejorar la calidad de vida de la población del cantón, vemos la necesidad de tener una base jurídica en base a la propuesta de ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS.

Figuras como asentamientos humanos precarios, posesiones basada en escrituras no inscritas, cesión de derechos hereditarios no inscritos o que no poseen antecedente de cuerpo cierto legalmente inscrito, compra-venta no inscritas por falta de antecedente, vienen provocando inseguridad jurídica y atentan directamente al derecho consagrado en la Constitución, como es el derecho a una vivienda digna y con servicios básicos de calidad.

La legalización de bienes mostrencos con lleva beneficios tanto sociales como económicos. La regularización de la titularidad permitirá la ejecución de proyectos de mejora urbana, la generación de empleo y la atracción de inversiones. Además, brindará certeza jurídica a los posibles compradores, promoviendo así el desarrollo sostenible y la revitalización de zonas afectadas por el abandono de propiedades.

La legalización de bienes mostrencos promoverá el uso adecuado del suelo y la rehabilitación de espacios urbanos degradados, y de esta forma garantizar un proceso equitativo y accesible para todos los involucrados, evitando la concentración de beneficios en manos de unos pocos promoviendo la participación activa de la comunidad en la identificación y gestión de bienes mostrencos, garantizando una toma de decisiones democráticas.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE  
URCUQUÍ**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el Artículo30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que,** el numeral 26 del Artículo66, de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Se reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";
- Que,** el Artículo321 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 numeral 1 y 2 del Artículo264, y el inciso segundo del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras las de: "1 Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. [...] En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales";
- Que,** el literal f) del Artículo4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: "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 Artículo53 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;
- Que,** los literales a) y c) del Artículo54 del COOTAD establece que, entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: "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. [...] Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)"

- Que,** el Artículo 55 literal b) del COOTAD entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal establece: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el Artículo 414 del COOTAD; Patrimonio. - Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;
- Que,** el literal c) del Artículo 419 del COOTAD reconoce que, constituyen bienes del 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 servicios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales";
- Que,** el Artículo 426 del COOTAD, establece que: "Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente";
- Que,** el Artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prescribe: "Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.";
- Que,** el Artículo 481 del COOTAD determina lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: "Para el efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos";
- Que,** el Artículo 605 del Código Civil, señala que: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño";
- Que,** el Artículo 686 del Código Civil, al referirse a la Tradición dice; "La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo";
- Que,** el Artículo 715 del Código Civil, determina que: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo";

- Que,** el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo establece que: "Acto administrado es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo";
- Que,** el Acuerdo Ministerial No. 29, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 853, del 3 de octubre de 2016, se dictaron las Normas Técnicas para Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, en cuyo Artículo 2, numeral 3 establece "Bien mostrenco. Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido";
- Que,** el numeral 9 y 10 del Artículo 3 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, al referirse a los principios de Presunción de veracidad y Responsabilidad sobre la información en su orden dice: "Salvo prueba en contrario, los documentos y declaraciones presentadas por las y los administrados, en el marco de un trámite administrativo y de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se presumirán verdaderos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que se generen por faltar a la verdad en lo declarado o informado. La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad";
- Que,** la Procuraduría General del Estado, mediante oficio Nro. 06266 del 15 de Octubre de 2019 emitió un pronunciamiento sobre el valor a cancelar como justo precio en los bienes mostrenco que dice "...En atención a los términos de su primera y segunda consultas se concluye que, el valor que debe cobrar el GAD a las personas beneficiarias de la venta de un bien declarado mostrenco, del cual hubieren sido previamente poseionarios, es el del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas de su uso actual o su plusvalía, conforme lo determinado en el artículo 596 del COOTAD....";
- Que,** el artículo 436 del COOTAD menciona que el concejo podrá acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los "bienes inmuebles públicos de uso privado, con el voto de los dos tercios de sus integrantes y, agrega que, "no podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado";
- Que,** existen personas naturales y jurídicas de derecho privado, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urququí, ubicadas en suelo urbano, en suelo rural de expansión urbana y en suelo urbano parroquial, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelto mediante la implementación de una normativa para el efecto y mediante la adopción de políticas públicas adecuadas;



**Que,** la autonomía política administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados, comprende el derecho y la capacidad efectiva 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;

**Que,** la disposición transitoria vigésima segunda del COOTAD, publicada en Registro Oficial Suplemento No. 303 del martes 19 de octubre del 2010, dispone que, en el periodo actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados, deben actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial;

**Que,** es deber de la municipalidad del cantón Urcuquí, velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del cantón Urcuquí, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;

En uso de las facultades que le confiere el Artículo 264 numeral 2 de la Constitución de República del Ecuador y los artículos 7, 56 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización EXPIDE:

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS.**

**CAPÍTULO I**

**TÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**Artículo 1. – Objeto.** – La presente ordenanza tiene por objeto lo siguiente:

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

**Artículo 2. - Ámbito de aplicación.** – La presente ordenanza tendrá actuación en el suelo urbano; y, suelo rural de expansión urbana siempre y cuando los lotes presten condiciones para uso urbano en concordancia con el numeral 3 del artículo 19 de la LOTUS y no estén enmarcados dentro de las aptitudes que se determinan en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y será aplicada para la regularización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en la jurisdicción cantonal del cantón San Miguel de Urququí, específicamente de aquellos situados en las áreas: urbana y en las cabeceras urbanas parroquiales, siempre y cuando pertenezcan al dominio privado del Gobierno Municipal.

**Artículo 3.- Principios.** - La presente ordenanza se sustenta en los principios de legalidad, generalidad, autonomía municipal, celeridad, agilidad, eficacia, eficiencia, solidaridad y responsabilidad.

**Artículo 4. - Definiciones.** – Para la aplicación de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Bienes mostrencos.** - Son aquellos bienes inmuebles que no tienen un título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón, en virtud de lo cual, y por mandato legal pertenecen al dominio privado del GAD Municipal de acuerdo a sus competencias, pudiendo estos ser regularizados y adjudicados a través de los mecanismos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza.
- b) **Poseción.** - Se entenderá como posesión la tenencia de un bien inmueble determinado con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El posesionarlo será reputado como dueño mientras otra persona no justifique serlo.
- c) **Área urbana o urbanizable.** - Son aquellas áreas que en base a la existencia de infraestructura básica y/o densidad poblacional, la municipalidad lo haya declarado mediante ordenanza como área urbana o urbanizable.
- d) **Lote.** - Se entenderá aquel terreno en (el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- e) **Regularización.** - La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GADMU de San Miguel de Urququí, legaliza y adjudica los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.
- f) **Adjudicación.** - Es el acto administrativo mediante el cual el GADMU de San Miguel de Urququí adjudica el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.
- g) **Adjudicatarios.** - Serán considerados adjudicatarios de los bienes mostrencos, las personas naturales y jurídicas de derecho privado que justifiquen documentadamente o por otros medios haber tenido la posesión material de buena fe, pacífica, pública, de amo y señor, sin violencia ni clandestinidad por un tiempo no menor a siete años. Así como, deberán cumplir como condición sine qua non, el registro en el catastro municipal a nombre del solicitante, por un periodo de tiempo de cinco años previos a la presentación de la solicitud.

**Artículo 5.- Predios susceptibles de adjudicación administrativa.** - Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados, conforme a lo prescrito en la presente ordenanza, serán los bienes mostrencos de dominio privado que pertenecen al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urcuquí. Se considera que el título por el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí es propietario de estos bienes inmuebles es la propia Ley conforme lo establecido en la misma; y por ende es su original y primitivo dueño.

En tanto que, el modo estaría dado, por el hecho jurídico de la adjudicación administrativa y su transferencia, por medio de la tradición, previo el pago de un valor económico.

Los inmuebles que no podrán ser adjudicados mediante esta ordenanza serán:

- a) Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley, y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, y que se encuentren afectados por la planificación municipal,
- b) Los que se encuentren en márgenes de protección de ríos y quebradas, y los considerados como áreas de derechos de vía.
- c) Las áreas que se encuentren afectadas por disposición de entidades públicas.

**Artículo 6. - Inclusión al Patrimonio Municipal.** - La inclusión al patrimonio municipal de bienes públicos vacantes o mostrencos estarán amparados en los siguientes documentos y requisitos:

- a) Levantamiento topográfico elaborado por técnicos(as) municipales.
- b) Informe favorable del Director(a) de Planificación.
- c) Informe conjunto del Jefe(a) de Avalúos y Catastros Y de ordenamiento territorial, donde se determine que se trata de un predio que está ubicado en el sector urbano.
- d) Informe favorable del(a) Procuradora) Síndico(a);
- e) Publicación. - Una vez que se cuente con los informes favorables de las jefaturas: Avalúos y Catastros; Planificación; Departamentos Jurídico y Financiero; se remitirá al peticionario el extracto de petición de adjudicación y/o titularización, para que proceda a su publicación en el medio de comunicación de mayor circulación en el cantón por una sola vez.

**Artículo 7. - Escrituración e Inscripción de los Bienes Inmuebles Vacantes o Mostrencos.** - El Concejo Municipal previos informes respectivos aprobará mediante resolución la inclusión al patrimonio municipal los bienes inmuebles vacante o mostrenco estimados o considerados para el efecto.

En el término de treinta días el Procurador (a) Síndico (a) solicitará se protocolice la resolución del Concejo, incluyendo los requisitos del artículo anterior como documentos habilitantes; y, su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de Urcuquí.

## CAPÍTULO II TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES

### TÍTULO I CONDICIONES GENERALES

**Artículo 8. - Bienes inmuebles de dominio privado.** - Se entenderá como tales los señalados en el Artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 9. - La Municipalidad.** - Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado que no han tenido un uso específico que permita revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

**Artículo 10. - De los beneficiarios(as).** - Los bienes inmuebles que carecen de título de dominio inscrito en posesión de personas naturales o jurídicas de derecho privado y público, luego de cumplir los requisitos y proceso correspondiente, serán titularizados administrativamente a nombre del(a) poseionarlo (a).

**Artículo 11. - Responsabilidad.** - Los solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración. De comprobarse la existencia de dolo, mala fe o falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el GADMU de San Miguel de Urucuquí, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

**Artículo 12. - Consideraciones Técnicas.** –

- a) Los levantamientos deberán ser elaborados por técnicos de la municipalidad, o profesional privado de tercer nivel afín a la materia los mismos que serán georreferenciados, con perfiles de altitud (corte vertical y horizontal), dimensionando y especificando las características de sus linderos (cerramientos, zanjas, etc.), superficie, en el caso de existir construcciones indicar sus respectivos retiros y nomenclaturas de bloques, cuadro de linderos perfectamente legibles, con indicación del ancho de vías colindantes, ubicación graficada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal mínimo de 15 x 15cm en escalas de 1:100 1:200 1:500 y 1:1000 con firmas del (la) profesional responsable del levantamiento y poseionario(a) del bien, y cumpliendo con los formatos detallados a continuación.

ÁREA DEL TERRENO	FORMATO
Hasta 2000 m <sup>2</sup>	A4
2001 m <sup>2</sup> hasta 2 hectáreas	A3
2 hectáreas hasta 5 hectáreas	A2
Más de 5 hectáreas	A1; A0

- b) El levantamiento planimétrico referido cumplirá las siguientes especificaciones:
- 1) Ser debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir, nombres y apellidos de colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, coordenadas, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del o la profesional responsable del levantamiento. El levantamiento planimétrico georreferenciado se presentará en medio físico y digital;
  - 2) El levantamiento planimétrico se realizará con equipos de precisión tales como estación total o GPS diferencial, esto con el afán de garantizar que el máximo error no supere el rango milimétrico;
  - 3) El cuadro o informe de linderación, en el que constará los nombres y apellidos completos de los colindantes propietarios o poseedores y las respectivas dimensiones de los predios colindantes.
- c) No serán susceptibles de titularización de dominio:
- 1) Aquellos que superen el 50% de la superficie del predio, con pendiente superior al 30%.
  - 2) Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley, y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, y que se encuentren afectados por la planificación municipal;
  - 3) Los que se encuentren en márgenes de protección de ríos y quebradas, y los considerados como áreas de derechos de vía; y,
  - 4) Las áreas que se encuentren afectadas por disposición de entidades públicas.
- d) Cuando exista más de un poseionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán las palabras “y otros”.
- e) El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.

La titularización de dominio no cambia el régimen de uso del suelo que rige para el resto de los predios.

No se aceptarán solicitudes de titularización administrativa que impliquen desmembraciones o particiones.

## **TÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO**

**Artículo 13. - Titulares del Derecho.** - Son beneficiarios (as) de la Titularización Administrativa, de los predios que no tienen título de dominio inscrito, todas aquellas personas naturales y jurídicas de derecho privado o público que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por un lapso siete años anteriores a la presentación de la solicitud administrativa, de conformidad con el informe técnico presentado por la Dirección de Planificación.

**Artículo 14. - Requisitos.** - Para iniciar el trámite de Titularización Administrativa de un bien inmueble en posesión, se receptorán los siguientes requisitos en Secretaría General del GADMU.

**1.- Solicitud.** - El interesado en la adjudicación de un bien mostrenco o posesionario del predio, deberá dirigir la solicitud al señor Alcalde del cantón, con su firma, en la que pedirá la legalización del bien raíz que se encuentra en posesión; la que deberá contener:

- a) Nombres y apellidos completos, nacionalidad, número de cédula de identidad o ciudadanía, estado civil, edad, profesión u ocupación, dirección domiciliaria y electrónica, número telefónico y/o celular. En caso de estar casados o en unión de hecho
- b) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del petitionerario (a), cónyuge o pareja en unión de hecho debidamente reconocida se especificará el nombre de la pareja o con quien mantiene dicho estado civil;
- c) Individualización del predio, con determinación de ubicación, sector y parroquia;
- d) Determinación o individualización de los colindantes del predio; y señalar el lugar en el cual deberán ser notificados mediante una de las formas establecidas en el Código Orgánico Administrativo;
- e) El modo por el cual se encuentran en posesión, determinando que la misma ha sido pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, y de ser posible, con indicación de día, mes y año; como mínimo siete años;
- f) Firmas de la o de los solicitantes. En caso de que el compareciente no sepa o no pueda firmar, estampará la huella digital ante un notario, quien dará fe de la identidad de la solicitante.

2.- Las personas naturales petitionerarias, deberán presentar al momento de ingresar su petición, cualquier documento que permita verificar su identidad, como cédula de ciudadanía o pasaporte, certificado de votación; y, si son casados o mantienen unión de hecho, también las de sus cónyuges o convivientes según el caso.

3.- Las personas jurídicas deberán presentar copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del o la representante legal, y copia de su nombramiento debidamente registrado, así mismo, copia certificada del documento que justifique la creación de la organización jurídica;

- 4.- Levantamiento planimétrico del predio en físico y digital debidamente georreferenciado de acuerdo con las condiciones establecidas en la norma técnica determinada por el departamento de planificación municipal, realizado por un profesional técnico en la rama, tales como: ingeniero civil o arquitecto, en la que constará: superficie, dimensiones, el informe de linderación, coordenadas de ubicación del predio, datos del solicitante.
- 5.- Certificado de no adeudar a la municipalidad del peticionario (a) y cónyuge o conviviente.
6. Pago del impuesto predial actualizado del lote en referencia, en caso de existir.
7. Pago de Tasa por inicio del proceso e inspección técnica.
8. Certificado de búsqueda de los últimos 15 años conferido por el señor Registrador de la Propiedad.
9. En caso de constar el predio catastrado a nombre de una persona fallecida, deberá adjuntar copia certificada de la partida de defunción y de nacimiento de los herederos conjuntamente con la Posesión Efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
10. Declaración juramentada en la que conste:
  - a) Que se encuentra en posesión del predio de manera pacífica, pública, interrumpida, con ánimo de señor y dueño por lo menos siete años;
  - b) La relación circunstanciada sobre los actos de posesión del bien;
  - c) La afirmación de que la tenencia, posesión, uso y goce del bien no han sido materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de litis pendencia en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos;
  - d) Que el terreno se encuentra en área urbana o urbana parroquial;
  - e) Declaración expresa en la cual se indique que, el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a su dominio, ni con sus colindantes o terceros; y el modo como adquirieron o mantienen en posesión el terreno;
  - f) No existir reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen.
  - g) Que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara, y que, en caso de adjudicarse el predio, aquello no les exime de asumir las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón San Miguel de Urququí y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de todo tipo de responsabilidad a la entidad Municipal, por el acto de transferencia de la propiedad;
  - h) Que acepta el compromiso de pagar el valor de la tierra en los plazos y forma establecidos en la presente ordenanza.



Se insertará en la declaración juramentada, el levantamiento planimétrico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

11. En el caso de que el (la) poseionaría (a) se encuentre ausente, deberá otorgar poder especial a una tercera persona.

12. Levantamiento topográfico geo-referenciado con dimensiones, identificando colindantes.

**Artículo 15. - Iniciativa.** - La declaratoria y regularización de un bien inmueble mostrenco, podrá iniciarse por petición de los administrados: personas naturales o jurídicas, públicas o privadas; o, de oficio por parte de la Dirección Administrativa del GADMU de San Miguel de Urucuí.

1.- La Secretaría General Municipal, recepcionará el trámite de Titularización Administrativa y remitirá a la Dirección de Planificación y al área administrativa de Avalúos y Catastros para que esta revise el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Artículo 12 de la presente ordenanza y para que en un plazo de 7 días (siete), elaboren y presenten los respectivos informes de factibilidad establecido en este Capítulo, con los siguientes informes:

a) Informe de regulación urbana para bienes en posesión (para la obtención de dicho informe se exceptúa requisito de escrituras públicas).

b) Informe conjunto del Jefe(a) de Avalúos y Catastros y de ordenamiento territorial, donde se determine que se trata de un predio que está ubicado en el sector urbano.

c) El informe de la Dirección Financiera de factibilidad de enajenación.

Si la documentación presentada no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido por la Unidad. De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución.

2. – Planificación y Catastros, con el expediente completo fijará la fecha de inspección y conjuntamente con el requirente, realizarán la inspección de rigor al predio, en donde se confrontarán la información consignada en el expediente, con los datos de campo; se verificarán linderos, dimensiones, ubicación, edificaciones, cerramientos, accidentes geográficos y cualquier información adicional que ayude a esclarecer la tenencia pacífica de la propiedad y la no existencia de litigios o disconformidades de los colindantes.

El informe de Planificación, será un compendio de lo detallado en el párrafo anterior, adicionando aspectos concernientes a la factibilidad o no de la titularización del bien. Se hará constar, si el acto administrativo solicitado no se opone a lo establecido en el PDOT cantonal o si el bien reclamado, si el inmueble tiene afectación y que no es de interés Municipal para el desarrollo de obra o proyecto alguno.

De existir falencias en el levantamiento topográfico realizado con técnicos particulares, el (la) peticionario (a) deberá presentar en el término de 7 días, el levantamiento



topográfico corregido. Con las correcciones realizadas y en conformidad; el expediente pasará a Procuraduría Sindica. De no presentar las correcciones dentro del término dado, será devuelto a través de la Secretaría General Municipal. En el caso de presentar el expediente inconsistencias o no estuviere claro, el (la) Procuradora) Síndico(a) devolverá, a través de la Secretaría General Municipal, para que el (la) peticionario (a) realice las correcciones que sean del caso en conjunto con la Dirección de Planificación.

3. El o (la) requirente deberá asistir obligatoriamente en la fecha programada para la inspección y suscribir una constancia de lo actuado.

En la inspección, de ser el caso, se procederá a entrevistar a los peticionarios, en la que se analizará cómo adquirieron la posesión sobre el bien inmueble; y, en caso de ser necesario, la Unidad podrá solicitar documentación adicional. Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los peticionarios y al menos dos colindantes, en calidad de testigos, al momento de realizarse dicha inspección.

En caso de que el (la) peticionario (a) no asista el día y hora señalados para la inspección, se determinará una última fecha a petición de parte; si el (la) beneficiario (a) no asistiera al segundo llamado, la Dirección de Planificación dispondrá el archivo del proceso, devolviendo el expediente a la Secretaría General Municipal.

4. El informe de Avalúos y Catastros, deberá hacer constar la situación del predio con relación al registro catastral de la Municipalidad: fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.

5. Se remitirá el expediente al (la) Procurador(a) Síndico(a) para que se elabore el informe y pase a alcaldía.

6. En los trámites que procedan, el(la) peticionario (a) en el término de hasta 3 días, deberá acudir a la Procuraduría Sindica a retirar el extracto del proceso para su única publicación, en uno de los diarios de mayor circulación a nivel provincial a costa del peticionario (na), debiendo entregar los ejemplares de la publicación, en el término máximo de 10 días, contados a partir de la entrega del extracto.

7. De no existir oposición fundamentada o reclamo a la Titularización Administrativa del bien inmueble a favor del poseionario (a), dentro del término de 8 días, contados a partir de la publicación, la Procuraduría Sindica remitirá el expediente al Alcalde(sa) , quien dispondrá se emita informe socioeconómico y financiero por parte de las respectivas direcciones; acto seguido se enviara a la Comisión de Planificación y Presupuesto para que emita el informe pertinente, y posteriormente, para conocimiento, análisis y aprobación por parte del Concejo Municipal en pleno.

8. El Concejo Municipal, cumplidos los requisitos y contando con informes favorables, incluido el de la Comisión de Planificación, de ser procedente, acogerá la solicitud del poseionario(a) y emitirá la correspondiente Resolución de Titularización Administrativa y dispone que se realice la adjudicación al poseionario de dicho bien.

9. Secretaría General Municipal, dentro del término de 3 días posteriores a la expedición de la Resolución de Titularización Administrativa, comunicará a la Unidad de Rentas para la emisión de los valores correspondientes y notificará a los interesados, quienes deberán proceder a su cancelación.

10. La Resolución de Titularización Administrativa y demás documentos habilitantes, se remitirán a la Procuraduría Sindica Municipal para la elaboración de la minuta correspondiente en base a la resolución de titularización administrativa aprobada por el Concejo en pleno, posteriormente esta documentación se entregará al beneficiario para la elaboración de la escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad. Los gastos que genere la escritura pública e inscripción correrán por cuenta del beneficiario (a).

**Artículo 16.- La Inscripción.** - Es obligación del beneficiario protocolizar e inscribir la resolución administrativa en el Registro de la Propiedad, en un término de 90 días; caso contrario lo podrá hacer la Municipalidad a costa del beneficiario con un recargo del 20% de la tasa de registro, siendo así la Dirección Financiera emitirá dicho título de crédito.

**Artículo 17.- Prohibición de Adjudicación.** - No se adjudicarán predios en aquellos sectores que se encuentren afectados, que soporten gravámenes, afecciones para obras futuras, tampoco se lo hará en las zonas determinadas como de riesgo, en zonas de protección forestal, ni aquellas que corresponda a riberas de ríos, lagos, lagunas, playas; en general aquellos terrenos que estén afectados en las ordenanzas municipales y otras leyes vigentes.

**Artículo 18. - Negativa.** - En el caso que el Concejo Municipal, de forma motivada, resolviera negar el pedido se procederá a notificar al interesado(a) para que ejerza sus derechos. La negativa expresada por el Concejo Municipal no obsta para que el interesado (a) pueda volver a presentar la solicitud y retomar el trámite en caso de haber superado la situación que motivó la misma; o intentar los recursos de reposición o revisión en la vía administrativa, en los términos señalados en el COOTAD.

**Artículo 19. - Reserva Municipal.** - De comprobarse dolo o falsedad de los hechos declarados durante el proceso de legalización, el Concejo Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la resolución administrativa de la adjudicación de los bienes inmuebles.

La revocatoria, invalidez o extinción de la resolución administrativa de adjudicación, por causas no imputables a la municipalidad, no dará derecho a la restitución de los valores pagados por tasas administrativas, o las que por compensación en dinero en razón de la adjudicación se hayan pagado al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón San Miguel de Urcuquí, sin importar cual fuese la vía de dicha declaratoria de revocatoria, invalidez, extinción o cualquier acción judicial o extrajudicial que dejare sin efecto.

### **CAPÍTULO III DEL PROCESO DE RECLAMO**

**Artículo 20.- Reclamaciones.**- Los particulares que crean que están siendo afectados por el proceso de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación, venta de una franja y

regularización de derechos y acciones singulares, podrán presentar sus reclamaciones, en un plazo no mayor a veinte días (20) contados desde la última publicación en la prensa que refiere el numeral 6 del Artículo 15; y lo harán ante la Alcaldía del GADMU de San Miguel de Urququí, debiendo adjuntar toda la documentación que crean conveniente para justificar sus pretensiones, debiendo por lo menos presentar:

- a) Copia de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y que se refiera al terreno objeto del reclamo.
- b) Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde consta el historial del dominio, por lo menos de los últimos quince años, otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de Urququí.
- c) Certificado de la última carta de pago del impuesto predial, respecto del bien reclamado.
- d) Levantamiento planimétrico del inmueble, en donde se indique: ubicación, medidas, linderos y superficie;
- e) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí.

El Alcalde dispondrá la publicación del reclamo en la página WEB del GAD Municipal de San Miguel de Urququí y en la cartelera municipal. Una vez recibido el escrito de oposición, el Alcalde sumillará a la Comisión quien emitirá un informe al Concejo Municipal para la correspondiente resolución.

De no existir ningún derecho demostrado por el reclamante, el trámite proseguirá normalmente. De existir algún fundamento para la reclamación o algún trámite legal pendiente respecto de dicho terreno, el trámite de legalización será negado mediante resolución motivada.

Este reclamo causa efecto de suspensión, previo a la investigación y verificación de los hechos por parte de procuraduría sindical y planificación, la autoridad dispondrá al (la) Procurador (a) Síndico (a) y Director (a) de Planificación Territorial suspenda el trámite; una vez superado el inconveniente se continuará con el trámite administrativo o al archivo correspondiente.

Si un tercer interesado(a) se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien titulado, se deberá agotar el trámite administrativo pertinente, sin perjuicio de que el afectado inicie las acciones legales pertinentes.

#### **CAPITULO IV TASAS Y FORMA DE PAGO**

**Artículo 21. - Tasas y Valores a pagar.** - El Beneficiario (a), deberá cancelar en las Ventanillas de Recaudación del GADMU de San Miguel de Urququí lo siguiente:

- a) Tasa por trámites administrativos realizados en el proceso: el 10% de la Remuneración Básica Unificada.

b) Valor de Titularización Administrativa del bien inmueble correspondiente será el establecido en el avalúo catastral vigente del terreno, de acuerdo con la certificación emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMU.

**Artículo 22. - Forma de Pago.** - Una vez que se haya establecido los valores a pagar, de acuerdo a lo establecido el artículo anterior, los adjudicatarios podrán cancelar en las ventanillas de Recaudación del GADMU de la siguiente manera:

- a) De contado, con un plazo máximo de 30 días a partir de la notificación.
- b) Por excepción y previo informe socioeconómico emitido por la Dirección General de Desarrollo Social, se podrá suscribir un convenio de pago, por un plazo máximo de hasta 12 meses sin intereses, teniendo que abonar como mínimo el 30% del valor total a pagar. En este caso, la resolución administrativa de adjudicación se entregará a los adjudicatarios, una vez que hayan cumplido con el pago total del valor adeudado.

Si los adjudicatarios no cumplieren con el convenio de pago, previa notificación se declarará sin efecto la resolución administrativa de adjudicación.

## **CAPITULO V DE LAS PROHIBICIONES**

**Artículo 23. -Prohibición de Enajenar.** - Los lotes materia de adjudicación, amparados en el presente capítulo, quedarán constituidos en Patrimonio Familiar y no podrán ser enajenados por el lapso de cinco (5) años contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública a inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón. No obstante, lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece el Gobierno Central o las instituciones del sistema financiero nacional a la población, para que accedan a préstamos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

**Artículo 24.- Necesidad urgente de vender.** - Si el propietario estuviera precisado a vender el lote de terreno antes del plazo indicado en el artículo referente a “Prohibición de enajenar”, será única y exclusivamente en casos de enfermedades catastróficas, raras, huérfanas o poco frecuentes, debidamente comprobadas por la autoridad competente.

**Artículo 25.- Requisitos y procedimiento para venta por necesidad urgente.** –

- a) Solicitud dirigida a la máxima autoridad ejecutiva del GADMU,
- b) El certificado médico conferido por el Ministerio de Salud Pública.

La máxima autoridad remitirá la petición a Procuraduría Sindica quien emitirá el informe legal correspondiente para que se remita a la Comisión de Planificación a fin de que emita el respectivo informe, luego de lo cual se remitirá directamente al Concejo Municipal, quien resolverá su aprobación en un solo debate.

**Artículo 26.- De la regularización de los bienes en uso pacífico de instituciones públicas y de los gobiernos parroquiales rurales.-** Los bienes inmuebles que al momento de la publicación de la presente Ordenanza, se encuentren en uso pacífico de instituciones públicas o de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales por más de 5 años, y que carezcan de título de propiedad legalmente inscritos pasarán a formar parte del patrimonio de la institución que este en uso pacífico, siempre que dicho bien este dentro de la jurisdicción del cantón San Miguel de Urcuquí, conforme lo dispone la Disposición General Quinta del COOTAD, en concordancia con la Disposición General Quinta del COA, para cuyo efecto el GADMU efectuará el procedimiento establecido en la presente Ordenanza para la declaratoria de bien mostrenco a su favor, por mandato legal conforme el ordenamiento jurídico vigente, debiendo está inscribirse en el Registro de la Propiedad por parte del beneficiario.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**SEGUNDA.** - Al cumplir los cinco años del gravamen impuesto al bien inmueble, el Registrador de la Propiedad levantará el gravamen que pesa sobre éste, a petición de parte, sin necesidad de resolución del Concejo Municipal.

**TERCERA.** - Se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la Ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** - Los trámites que se encuentran en proceso y que hayan sido ingresados a trámite hasta el 25 de octubre del 2023, deberán culminar con la normativa de la ordenanza QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS, y sus reformas.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Se derogan todas las normas que se opongan a la presente ordenanza que hayan sido aprobadas con anterioridad, y de manera especial:

LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE

ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS. N° 055-2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 91 de fecha 22 de septiembre de 2017; y, LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS, Nro. 086-2019, sancionada el 12 de febrero de 2019.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Urcuquí, el 20 de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**JORGE EDMUNDO  
MANRIQUE ALOMIA**

Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL  
SAN MIGUEL DE URQUQUI**



Firmado electrónicamente por:  
**JAI ME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN DE  
SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - Abg. Jaime Andrade Valverde, en mi calidad de Secretario del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí, **CERTIFICO** que la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón San Miguel de Urququí, en dos sesiones extraordinaria del 15 de diciembre de 2023 y ordinaria del 20 de diciembre de 2023.

Urququí, 22 del mes de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

**SECRETARIA GENERAL DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.** - Urququí, el 22 del mes de diciembre de 2023.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúmpleme remitir la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS**”, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urququí, para su sanción y promulgación respectiva.

Urququí, 22 del mes de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**



Urcuquí, el 22 de diciembre de 2023, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO expresamente la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS”**, y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Urcuquireña.



Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs.

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUI**

**CERTIFICACIÓN.** - La Secretaría del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Urcuquí certifica, que el señor Dr. Jorge Manrique Alomía, Mgs., sancionó la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ EN POSESIÓN DE PARTICULARES, A FAVOR DE ESTOS”**, el 22 de diciembre de 2023, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio Web Institucional. **Lo certifico.**

Urcuquí, al 22 del mes de diciembre de 2023.



Abg. Jaime Andrade Valverde

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**





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](http://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.