



**SUMARIO:**

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS  
DESCENTRALIZADOS**

**ORDENANZAS MUNICIPALES:**

- Cantón Palora: Que expide la cuarta reforma a la Ordenanza para la inscripción, calificación, venta de lotes de terreno y celebración de escrituras individuales a favor de los beneficiarios de los programas de vivienda que emprenda el GADMP .....	2
- Cantón Santa Ana de Cotacachi: Que regula el procedimiento de declaración y adjudicación de bienes mostrenos .....	12
- Cantón Sucúa: Sustitutiva que regula el uso, funcionamiento, mantenimiento y administración del Terminal Terrestre del cantón y el uso del suelo por parte de las operadoras de transporte en el cantón .....	33



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN PALORA  
RUC. 1460000530001

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTON PALORA

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El crecimiento constante de nuestro cantón, avanza a la par que la sociedad en su conjunto, permanece en continua evolución, dado a las múltiples necesidades y requerimientos obligatorios para su convivencia. Una de las variantes para este constante crecimiento, es sin lugar a duda la gran oferta y demanda urbanística que se ha desarrollado en nuestro cantón, razón por la cual se hace necesario, crear alternativas de solución, a objeto de procurar el desarrollo armónico y organizado de nuestra población y garantizar el derecho al buen vivir ciudadano, consagrado en la Carta Fundamental de nuestro país.

En tal virtud, es urgente Reformar la Ordenanza Municipal para la inscripción, calificación, venta de lotes de terreno y celebración de escrituras individuales a favor de los beneficiarios de los programas de vivienda que emprenda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora, con la finalidad que los diferentes beneficiarios, previo a la obtención de sus lotes, cumplan con la obligación de dotación de los respectivos requisitos que en esta se establecen.

Este proyecto se regirá al Plan de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional Del cantón Palora, cumpliendo con las disposiciones de los organismos pertinentes, cuyas competencias están establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y en el COOTAD.

La presente reforma a la Ordenanza tiene como objeto incrementar la oferta de vivienda segura y digna, enmarcada en los lineamientos urbanísticos que promulga la ley de ordenamiento territorial, uso y gestión, con el fin de priorizar estas ayudas a quienes pertenecen a los grupos de atención prioritaria siendo un deber estatal garantizar una vida digna a estas personas.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL  
DEL CANTÓN PALORA;**

**CONSIDERANDO:**

Que, es potestad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Que, en el Art. 238 de la Constitución de la República dispone que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”;

Que, la constitución de la República del Ecuador, en el Art. 241 manifiesta: La planificación garantiza el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el número 2 del artículo 264 de la Constitución de la República confiere a los gobiernos autónomos municipales la competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...”

Que, la Primera Reforma a la Ordenanza para la Inscripción, Calificación, Venta de Lotes de Terreno y Celebración de Escrituras Individuales a Favor de los Beneficiarios de los Programas de Vivienda que Emprenda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural Plurinacional del cantón Palora”; fue publicada en el Registro Oficial N° 636 del miércoles 8 de febrero del 2012.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora en sesiones extraordinarias del 30 y 31 de julio de 2014, aprobó “La Segunda Reforma a la Ordenanza para la Inscripción, Calificación, Venta de Lotes de Terreno y Celebración de Escrituras Individuales a Favor de los Beneficiarios de los Programas de Vivienda que Emprenda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora en sesiones ordinarias del 15 de septiembre y 10 de octubre del de 2023, aprobó “La Tercera Reforma a la Ordenanza para la Inscripción, Calificación, Venta de Lotes de Terreno y Celebración de Escrituras Individuales a Favor de los Beneficiarios de los Programas de Vivienda que Emprenda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora”;

Que, desde la aprobación de “La Tercera Reforma a la Ordenanza para la Inscripción, Calificación, Venta de Lotes de Terreno y Celebración de Escrituras Individuales a Favor de los Beneficiarios de los Programas de Vivienda que Emprenda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palora”, ha sido objeto de interpretación, lo que ha motivado la necesidad de proceder a su Reforma para adecuar el costo de los terrenos a las personas con discapacidades de acuerdo a su situación económica, sus respectivas exoneraciones y la inclusión de disposiciones transitorias que permitan la legalización de las escrituras públicas individuales de los procesos de lotización que se han emprendido por parte del GAD Municipal de Palora;

Que, en la actualidad muchas personas con discapacidades y de escasos recursos económicos, no cuentan con los recursos suficientes para poder sufragar los costos de un lote de terreno;

Que, es obligación del Concejo Municipal dictar las medidas más adecuadas para procurar la atención prioritaria a las personas con discapacidades y escasos recursos económicos del Cantón; y,

Que, de conformidad a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro

Oficial No 166 del 21 de enero del 2014, el Concejo de Gobierno Municipal Intercultural Plurinacional del cantón Palora procede a realizar la cuarta reforma a esta Ordenanza

En ejercicio de la facultad que le confieren las letras a) y e) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y de conformidad con el artículo 322 del mismo cuerpo legal,

#### **EXPIDE:**

## **LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSCRIPCIÓN, CALIFICACIÓN, VENTA DE LOTES DE TERRENO Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EMPRENDA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTON PALORA**

### **CAPITULO I GENERALIDADES**

**Art. 1.-** En todas las áreas de terreno que adquiera la municipalidad para programas de vivienda popular u otros que la ley lo permita, deberá singularizarse el predio que se designe para estos fines con indicaciones de: área, ubicación, dimensiones, colindantes, orientación.

**Art. 2.- Autorización de venta.** - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuto o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.

**Art. 3.-** Para todo proyecto de vivienda u otros similares debe especificarse los siguientes datos:

- a) El número de lotes de terreno a venderse con sus respectivas medidas y colindantes.
- b) Numero de manzanas y vías que conforman el proyecto.
- c) Toda esta información debe simplificarse en una planimetría del proyecto a ejecutarse.

### **CAPITULO II FORMA Y FACILIDADES DE PAGO**

**Art. 4.- La forma de pago de los lotes de terrenos para las personas de escasos recursos.** - Dada la naturaleza y finalidad eminentemente social que tiene la venta de los lotes de terreno, cual es destinarlo a un programa de vivienda que permita al adquirente, de escasos recursos acceder a su vivienda propia, el precio por metro cuadrado es el que corresponda al valor de la adquisición del predio destinado al proyecto dividido para el área urbanizada, que siempre y cuando se pague al contado y financiado hasta un año de plazo tendrá un recargo de un 20% del valor del lote. El pago del predio podrá prorratearse, conforme lo determina el Art. 4 de la presente ordenanza.

Para personas con discapacidades, se financiará sin interés alguno, para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta tres años, en cuyo caso el predio quedará hipotecado a favor del GAD Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora, conforme el Art. 5 de la presente ordenanza.

Los lotes de terreno objeto de los planes de vivienda que emprenda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora, serán entregados a personas que no tengan propiedad inmueble y que sea calificado de acuerdo al Art. 11 de la presente ordenanza.

#### **Art. 4.- Formas de Pago**

Los beneficiarios de las lotizaciones de interés social planificadas y ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural Plurinacional del cantón del Palora, podrán cancelar el valor correspondiente a su lote de terreno bajo las siguientes modalidades:

**1. Pago único:** Cancelación total del valor del lote al momento de la suscripción del contrato de compraventa.

**2. Pago fraccionado en tres cuotas:**

– Primera cuota equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total, al momento de la suscripción del contrato de compraventa.

– Segunda cuota equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total, a los seis (6) meses de suscrito el contrato de compraventa.

– Tercera cuota equivalente al treinta por ciento (30%) restante, a los doce (12) meses de suscrito el contrato de compraventa.

**3. Pago fraccionado en cuatro cuotas:**

– Primera cuota equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total, al momento de la suscripción del contrato de compraventa.

– Segunda cuota equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total, a los cuatro (4) meses de suscrito el contrato de compraventa.

– Tercera cuota equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total, a los ocho (8) meses de suscrito el contrato de compraventa.

– Cuarta cuota equivalente al veinte por ciento (20%) restante, a los doce (12) meses de suscrito el contrato de compraventa.

**Art. 5.-** El bien raíz que se enajene a crédito quedara hipotecado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora y con prohibición de enajenar. La hipoteca se levantará una vez producido el pago total

del precio convenido en la escritura, mientras que la prohibición de enajenar continuará, hasta cumplir con lo que determina el Art. 6 de la presente ordenanza.

**Art. 6.-** Los Terrenos objeto del programa de vivienda que emprenda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora; no podrán ser enajenados por sus dueños por el lapso de 8 años contados a partir de la fecha de la legalización de la escritura. Quedará expresamente detallada la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR en la escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Palora.

En el caso de que el beneficiario no haya legalizado las escrituras en un plazo de un año a partir de la fecha de adjudicación, éste predio volverá al dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora, a fin de que se pueda adjudicar a otra persona de acuerdo a la ordenanza creada para éste propósito. Excepto en casos especiales como de divorcio debidamente justificado o muerte del beneficiario. Todos los procesos de reasignación de lotes serán sometidos a análisis, verificación y aprobación de la Comisión Técnica Especial de selección y calificación de beneficiarios.

**Art. 7.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora recuperará vía contribución especial de mejoras, los costos que representen la implementación de vías y dotación de infraestructura y servicios básicos a los lotes a enajenarse.

### **CAPITULO III DE LA COMISIÓN TÉCNICA, POSTULACIÓN Y CALIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS**

**Art. 8.-** La Comisión Técnica Especial de selección y calificación seleccionará a los beneficiarios a través de un estudio socioeconómico, que será realizado por el personal de la Dirección de Inclusión Social y Economía Solidaria.

**Art. 9.-** La Comisión Técnica de selección y calificación de beneficiarios, estará conformada por el señor Alcalde o su delegado, el Director del DISES o su delegado, el Secretario/Secretaria Ejecutiva de Protección de Derechos, el Director de Planificación Institucional, dos concejales delegados por el concejo municipal cumpliéndose la paridad de género.

**Art. 10.-** Las personas interesadas presentaran los siguientes documentos: Documentos personales actualizados;

- a) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación.
- b) Partida de nacimiento de los hijos.
- c) Partida de matrimonio o la declaración juramentada de Unión de Hecho.
- d) Certificado de no poseer ningún bien inmueble dentro de la jurisdicción del cantón Palora. (Registro de la Propiedad/Dirección de Planificación).
- e) Dirección de la residencia actual.

- f) Certificado de ingresos no mayor a la remuneración unificada.
- g) Constancia de residir en el cantón Palora, por lo menos un periodo de cuatro años. (Jefatura Política del cantón Palora/Tenencias Políticas/Juntas parroquiales).

**Art. 11.-** Previa a esta documentación la comisión procederá a calificar las solicitudes presentadas, levantando las fichas técnico- socio-económicas de conformidad a los siguientes parámetros:

**1.- Jefe de familia:**

Madre o padre con discapacidad	5 puntos
Madre o padres sin discapacidad	4 puntos
Matrimonio o unión libre (conyuge con discapacidad)	4 puntos
Matrimonio o unión libre (personas normales)	3 puntos

**2.- Cargas familiares:**

Cinco o más cargas familiares	5 puntos
Cuatro cargas familiares	4 puntos
Tres cargas familiares	3 puntos
Dos cargas familiares	2 puntos
Una carga familiar	1 punto

**3.- Ingresos económicos:**

Menor al 25% del SBU	5 puntos
Del 25.01% al 50% del SBU	4 puntos
Del 50.01% al 75% del SBU	3 puntos
Del 75.01% al 100% del SBU	2 puntos

**4.- Vivienda**

Prestada por su difícil situación económica	5 puntos
Arriendo	4 puntos
De familiares	3 puntos

**5.- Condición prioritaria**

Mujer embarazada	5 puntos
Miembro de la familia con discapacidad	5 puntos
Miembro de la familia con enfermedad catastrófica	5 puntos
Miembro de la familia con Tercera Edad	5 puntos

No podrán calificar las solicitudes de quienes hayan sido beneficiados con algún proyecto de lotización del Gobierno Municipal del cantón Palora, y hayan vendido su predio.

Calificarán las personas que reúnan mayor puntaje, si sobrepasan los cupos, se someterán a un sorteo aquellos interesados con menor puntaje que se encuentren en iguales condiciones, sorteo público que lo realizará el Alcalde con la presencia de la comisión técnica calificadora

**Art. 12.-** La comisión técnica de calificación presentará al Concejo Municipal el informe definitivo de postulantes calificados para el Plan de Vivienda.

El Concejo Municipal mediante resolución calificará y decidirá quienes entrarán directamente a la adjudicación de los lotes, la adjudicación del resto de postulantes se hará en base a un sorteo público

**Art. 13.-** El beneficiario favorecido con un lote tiene la obligación ineludible de destinarlo a la construcción de la vivienda, para lo cual realizará las adecuaciones necesarias. Los gastos que demande la celebración de las escrituras individuales respectivas serán de cuenta del beneficiario, excepto las minutas que correrán a cargo del Departamento Jurídico de la municipalidad

## CAPITULO IV DE LAS EXONERACIONES

**Art.14.- Exoneración por condición socioeconómica y discapacidad.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural Plurinacional del Cantón Palora, previo informe socioeconómico emitido por la Dirección de Inclusión Social y Economía Solidaria, podrá autorizar la exoneración del ochenta (80%) hasta un cien por ciento (100%) del valor del lote de terreno en beneficio de los solicitantes que se encuentren en condición de extrema pobreza, o doble vulnerabilidad debidamente acreditada, o que certifiquen una discapacidad conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Discapacidades.

El proceso de calificación para esta exoneración, se realizará conforme al REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA EXONERACIÓN POR CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA Y DISCAPACIDAD. Reglamento que será analizado, debatido y propuesto por la Comisión Técnica Especial de Selección y Calificación, aprobado por el Alcalde de Palora y puesto a conocimiento del Concejo Municipal.

**Art. 15.- Procedimiento para la exoneración.** – Para acceder a la exoneración contemplada en el artículo anterior, los interesados deberán:

- a) Presentar la documentación habilitante que acredite su situación económica o su condición de discapacidad;
- b) Someterse a la evaluación socioeconómica realizada por la Dirección de Inclusión Social y Economía Solidaria;
- c) Ser calificados por la Comisión Técnica Especial de Selección y Calificación, la cual emitirá el correspondiente informe técnico-recomendatorio, de conformidad al respectivo REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA EXONERACIÓN POR CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA Y DISCAPACIDAD.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Los proyectos de lotización que se encuentren pendientes de legalización de escrituras individuales, entrarán a una fase de verificación de los beneficiarios por parte de una Comisión Técnica Especial de Selección y Calificación que estará conformada por el señor Alcalde o su delegado, el Director del DISES o su delegado, el Secretario/Secretaria Ejecutiva de Protección de Derechos, el Director de Planificación Institucional o su Delegado, dos concejales delegados por el concejo municipal

cumpliéndose la paridad de género. Esta comisión verificará el cumplimiento de los requisitos para acceder al proyecto de lotización y emitirá su informe favorable o contrario, de quienes han sido beneficiados.

En caso de existir inconsistencia en la calificación y proceso de selección, se realizará nuevamente un informe socio-económico con la Trabajadora Social de la institución.

**SEGUNDA.-** De manera excepcional y por esta única ocasión, en los proyectos de lotización de interés social actualmente en ejecución y planificados por el GAD Municipal Intercultural Plurinacional del cantón Palora, no será exigible la dotación previa de servicios básicos prevista en el artículo 470 del COOTAD. La legalización de las escrituras de los beneficiarios podrá efectuarse de manera inmediata, quedando el GAD Municipal Intercultural Plurinacional del cantón Palora, obligado a programar la dotación progresiva de dichos servicios dentro de la planificación presupuestaria de los períodos económicos siguientes

**TERCERA.-** Los proyectos de lotización de vivienda de interés social emprendidos por el GAD Municipal Intercultural Plurinacional del cantón Palora y que se encuentren ubicados fuera del límite urbano del cantón, serán declarados como áreas de expansión urbana, circunscritas exclusivamente al perímetro de cada proyecto aprobado.

Una vez legalizadas las escrituras individuales de los beneficiarios, la Dirección de Planificación Institucional y Territorial del cantón Palora será responsable de elaborar el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial correspondiente, con el objeto de integrar dichas áreas al desarrollo urbano cantonal, el mismo que será aprobado por el Concejo Municipal del cantón Palora.

## GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

**PRIMERA. -** La presente ordenanza entrará en vigencia, desde su aprobación; y sanción por parte del señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la gaceta oficial y en el portal institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural Plurinacional del cantón Palora.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**PRIMERA. -** Queda derogada toda disposición contenida en ordenanzas anteriores a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza que la contradigan

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora, a los veinticinco días del mes de noviembre del dos mil veinticinco.



SR. ESTALIN ABRAN  
TZAMARENDÀ NAYCHAPI  
ALCALDE DEL CANTÓN PALORA



DR. ALEX FERNANDO  
GUAMÁN LÁRRAGA  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - Palora, veinticinco de noviembre del 2025. CERTIFICO: Que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora conoció, discutió y aprobó “**LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSCRIPCIÓN, CALIFICACIÓN, VENTA DE LOTES DE TERRENO Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EMPRENDA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTON PALORA**”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en primer debate en Sesión ordinaria de fecha 07 de octubre de 2025, y en segundo y definitivo debate en la Sesión Extraordinaria de fecha 05 de noviembre de 2025.

Lo certifico.



Dr. Alex Fernando Guamán Lárraga  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL PLURINACIONAL DEL CANTON PALORA.**- A los veinticinco días del mes de noviembre del 2025, a las 11H40.- Vistos: De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, envíese tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

**GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL**



Dr. Alex Fernando Guamán Lárraga  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL PLURINACIONAL DEL CANTON PALORA.** A los veinticinco días del mes de noviembre del 2025, a las 11H40.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ejecútese y publíquese en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el domino Web de la Institución del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural Plurinacional del Cantón Palora.



Sr. Estalín Abran Tzamarenda Naychapi  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALORA**

Proveyó y firmó “LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSCRIPCIÓN, CALIFICACIÓN, VENTA DE LOTES DE TERRENO Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE EMPRENDA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTON PALORA”, el Señor Estalin Tzamarenda, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora.

Palora, 25 de noviembre del 2025.

Lo certifico.



Dr. Alex Fernando Guamán Lárraga  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO.



## ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN COTACACHI

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ley en un sentido formal ha conferido el derecho de propiedad sobre los bienes mostrencos a los GADs Municipales, sin importar que el derecho material de propiedad la ostenten los ciudadanos cotacacheños, ergo, en la mayoría de estos bienes se encuentran ya edificados los hogares o viviendas de nuestros ciudadanos. En ese sentido, el GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi consciente del nuevo paradigma constitucional, — donde la materialización de los derechos humanos o del buen vivir es el fin último que persigue el Estado — ha expedido dos ordenanzas para regular los bienes mostrencos que se encuentran en la jurisdicción cantonal (urbana). Con la finalidad de reconocer, más bien, de formalizar el derecho de la propiedad a través de una escritura pública o un justo título, en términos del derecho civil.

A pesar de, los arduos esfuerzos del Concejo Municipal para emitir garantías normativas (ordenanzas) que materialicen el derecho a la propiedad y a la vivienda. En la praxis aún existen algunos percances de índole administrativa y social que limitan la cristalización de estos derechos. En la Ordenanza de 2018 se desarrolló dos procedimientos, el primero para declarar e incorporar al patrimonio Municipal los bienes mostrencos y, el segundo para proceder con la venta directa. Si bien es cierto, esta ordenanza estructuró un procedimiento sensato donde cada procedimiento era respaldado por informes, empero en la práctica dio lugar a un procedimiento engorroso, con informes repetitivos, carentes de valores probatorios y redundantes que dilataron el procedimiento.

La actual regulación local genera un desgaste a la Administración por el tiempo que destinan los departamentos municipales para dar trámite a estos procesos, pues debían estructurar un informe para cada etapa. Otro particular era el informe emitido por el Registro de Propiedad, este no garantizaba fehacientemente que un bien inmueble carezca o no tenga dueño conocido, debido a la falta de información para investigar posibles antecedentes de dominio. Es por ello, la necesidad de darle mayor protagonismo o un rol más amplio al *informe social*, otorgándole funciones de indagación para precisar con mayor exactitud que un inmueble sea mostrenco.

El *informe social* y otros de *control* constituyen uno de los pilares en la presente Ordenanza, dado la necesidad de erigirse como un candado que guarde derechos de terceros, el crecimiento poblacional, e impida la desnaturalización de la figura jurídica de bien mostrenco. En tal virtud, es imperioso determinar ciertas limitaciones sobre la propiedad de aquellos bienes mostrencos que sean adjudicados a particulares, tales como, establecer una prohibición de fraccionamiento o subdivisión por un lapso determinado, con la finalidad de asegurar el crecimiento ordenado de la ciudad.

De lo antes expuesto, surge la necesidad de reestructurar el procedimiento de regularización de los bienes mostrencos, donde prevalezca la autotutela administrativa, bajos los principios de eficacia, eficiencia y calidad. Dotando a la ciudadanía de un servicio más

prolífico y eficaz, tutelando los derechos de terceros. Finalmente, en cumplimiento del modelo constitucional garantista erigido en Montecristi (2008), en el cual la realización o concreción de los derechos humanos es nuestra principal obligación. El otorgamiento de un justo título a las personas que están en posesión de bienes mostrencos o estatales de dominio privado, es la finalidad de la presente Ordenanza para que las y los cotacacheños alcancen la materialización formal del derecho a la propiedad y a la vivienda.

Por otro lado, mediante Oficio No. 11150, de fecha 16 de abril de 2025, el Procurador General del Estado ha absuelto la siguiente interrogante: *“¿Tiene la atribución el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, para declarar como bienes mostrencos, los bienes inmuebles ubicados en zona rural sobre los que exista posesión y no tengan vocación agrícola, conforme el artículo 419 literal c) del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)?”*

Ha dicha interrogante la Procuraduría General del Estado – PGE responde:

*“En atención a los términos de la consulta se concluye que, de acuerdo con los artículos 54, literal e), y 55, literal b) del COOTAD, así como en el artículo 11 de la LOOTUGS, los GAD municipales tienen competencia exclusiva para la delimitación y planificación del suelo como urbano o rural, facultad que debe ser ejercida en articulación con la política nacional. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en los artículos 419 y 481 del COOTAD, los GAD municipales pueden tener dentro de su patrimonio bienes de dominio privado, entre los cuales se incluyen los bienes mostrencos, cuya regulación debe establecerse mediante ordenanza municipal. Esta facultad puede ejercerse siempre que dichos bienes no tengan vocación agrícola, materia cuya competencia se encuentra reservada al Ministerio de Agricultura y Ganadería, conforme lo señalado en el artículo 32 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territoriales Ancestrales”.*

En tal situación es viable declarar bienes mostrencos dentro del sector rural siempre que no tengan vocación agrícola. Por lo que se pone a consideración para el trámite de aprobación la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN COTACACHI**

Por todo lo expresado en líneas anteriores justifica de forma amplia la presentación de este proyecto de Ordenanza.

## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) dentro de los derechos del buen vivir reconoce el derecho a la vivienda y, en los derechos de libertad al

derecho a la propiedad (en todas sus formas), conforme se desprende de los artículos 30 y 66, numeral 26;

**Que**, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “*Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad*”;

**Que**, el numeral 7 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: “*El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento*”;

**Que**, el numeral 6 del artículo 47 de la Constitución de la República del Ecuador estipula: “*Una vivienda adecuada, con facilidades de acceso y condiciones necesarias para atender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana. Las personas con discapacidad que no puedan ser atendidas por sus familiares durante el día, o que no tengan donde residir de forma permanente, dispondrán de centros de acogida para su albergue*”;

**Que**, el artículo 264, numeral 2 de la Constitución, en concordancia con el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”) expresan: “*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón [...]*”;

**Que**, el artículo 321 de la Constitución establece: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

**Que**, el artículo 5 del COOTAD determina: “*Autonomía. 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. [...]*”;

**Que**, el artículo 6 literal e) del COOTAD define: “[...] Derogar impuestos, establecer exenciones, exoneraciones, participaciones o rebajas de los ingresos tributarios y no tributarios propios de los gobiernos autónomos descentralizados, sin resarcir con otra renta equivalente en su cuantía”;

**Que**, el artículo 7 del COOTAD menciona: “*Facultad normativa. Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial*”;

**Que**, el artículo 53 del COOTAD menciona: “*Naturaleza jurídica. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera*”;

**Que**, el artículo 54 literales a) y c) del COOTAD entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal establecen: el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal y 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 sin perjuicio de otras que determine la ley: “*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”;

**Que**, el artículo 57 literal a) del COOTAD determina: “*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones*”;

**Que**, el literal c) del artículo 419 del COOTAD prescribe que constituyen bienes de dominio privado de los gobiernos autónomos descentralizados: “*los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales*”;

**Que**, el artículo 426 del COOTAD determina: “*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 inciso quinto del artículo 481 del COOTAD dispone: “*Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos*”;

**Que**, el artículo 435 del COOTAD, determina el uso de bienes de dominio privado, mismos que deberán ser administrados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

**Que**, el artículo 436 del COOTAD, autoriza al Concejo Municipal la venta, permuto o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado;

**Que**, el artículo 596 numeral 4 del COOTAD, manifiesta: “*El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo*”

*no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado”;*

**Que**, el artículo 596 numeral 6 del COOTAD, determina: “*En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseicionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía”;*

**Que**, el artículo 605 del Código Civil expresa: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”;

**Que**, con fecha 25 de julio de 2024, mediante Oficio Nro. MAG-DDIMBABURA-2024-0482-OF, suscrito por la Ing. María Augusta Terán Flores, Directora Distrital Imbabura – Ministerio de Agricultura y Ganadería, por el cual el señor Alcalde del cantón Cotacachi, mediante oficio N° GADMSAC-AL-2024-0101-OF se solicitó “Legalización de espacios públicos en el cantón Cotacachi”, a dicha petición dieron la siguiente respuesta: “*Me permito indicar que, una vez revisada la información proporcionada y observando la garantía del derecho de petición; se informa al peticionario que, el artículo 226 de la Constitución del Estado Ecuatoriano, señala: “Art. 226.- 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. (...)”*(énfasis añadido). En concordancia de lo indicado, el Código Orgánico Administrativo establece en su artículo 65: “*Art. 65.- Competencia. 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.*”(énfasis añadido). En este orden de ideas, la Constitución de la República del Ecuador establece que las competencias en las que esta Cartera de Estado ejerce rectoría, son las actividades vinculadas al ámbito productivo del sector agropecuario, de manera concordante la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales confiere la condición de Autoridad Agraria Nacional, por lo cual conforme lo expuesto se indica que la Autoridad Agraria únicamente mantiene competencia para adjudicación de tierras rurales estatales que se encuentren en posesión ancestral según las reglas previstas en la sección I Del procedimiento para otorgar títulos de propiedad de tierras que se destine al desarrollo de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, del Acuerdo Ministerial 073 publicado en el Registro Oficial Edición Especial 1008 de 26 de abril de 2017. De lo expuesto en la petición, se menciona que si bien se encuentran vinculadas comunas del cantón Cotacachi, lo que se busca es la legalización de espacios públicos relacionados al ámbito social, cultural, deportivo, económico y religioso, ejes de desarrollo que no guardan armonía ni concordancia con las competencias agrarias que en el ámbito de la ley le son atribuidas a esta Cartera de Estado. Finalmente cabe mencionarse que la legalización de espacios públicos en general corresponde a un ámbito de acción ampliamente diferente

**del ejercicio de regularización agraria que le corresponde ejercer como competencia a esta dependencia en el marco de la LOTRTA, por lo que no es posible brindar atención favorable al requerimiento formulado”;**

**Que**, con fecha 10 de septiembre de 2024, mediante Oficio Nro. MIDUVI-CZ1-M-2024-0234-O, suscrito por el Arq. Segundo Vinicio Villota Saltos, Coordinador General Regional 1, por el cual el señor Alcalde del cantón Cotacachi, mediante Oficio Nro. GADMSAC-AL-2024-0121-OF de fecha 14 de agosto de 2024 suscrito por Msc. Jomar Cevallos Moreno ALCALDE DE COTACACHI en el que indica “ me permito solicitar muy comedidamente que desde la Institución a la cual representa, manifieste su competencia o no, en la adjudicación de estas propiedades a nombre de las comunidades de Cielo Verde, Barcelona y Tumbabiro”, a dicha petición dieron la siguiente respuesta:

*“En referencia al Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0021-A en el que expide el “PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACION Y ADJUDICACION DE PREDIOS RURALES QUE ACTUALMENTE ESTAN OCUPADOS O DESTINADOS PARA VIVIENDA DE CAMPESINAS Y CAMPESINOS QUE SE ENCUENTRAN EN POSEACION DE TIERRAS ESTATALES. METODOLOGIA PARA EL CALCULO DEL VALOR DE COBRO POR SU ADJUDICACION Y LAS REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DEL INCENTIVO PARA REGULARIZACIONES DEL PROGRAMA “CREAMOS PATRIMONIO””. Artículo 3. Competencia.- La regularización y adjudicación de predios rurales estatales que actualmente están en posesión, cuyo destino u ocupación es para vivienda de campesinos y campesinas; estará a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda a través de sus dependencias administrativas. Artículo 7. Destino del predio a ser adjudicado.- Conforme lo determinado en la ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y su reglamento, los predios regularizados y adjudicados a través del presente Acuerdo Ministerial, serán ocupados o destinados para vivienda. Su control y seguimiento estará a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Con estos antecedentes, me permito indicar que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda tiene la competencia únicamente para la legalización de predios ocupados o destinados a vivienda, por lo tanto no es procedente atender su requerimiento en la legalización de espacios comunales”;*

**Que**, el 10 de noviembre de 2025, mediante Informe Jurídico No. GADMSAC-PSM-2025-096, Procuraduría Síndica, concluyó: “**5. Pronunciamiento o criterio** Por la base legal expuesta, las consideraciones anteriormente anotadas y los demás datos e información me permito indicar que **es procedente jurídicamente** que el cuerpo colegiado, para el caso el Concejo Municipal del GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi legisle y apruebe una Ordenanza mediante la cual los bienes inmuebles vacantes del sector rural que no tengan vocación agrícola los puede declarar como mostrencos dentro de su jurisdicción, sin contravenir a la competencia de la Autoridad Agraria Nacional, acorde al Oficio Nro. MAG-DDIMBABURA-2024-0482-OF, de fecha 25 de julio de 2024, suscrito por la Ing. María Augusta Terán Flores, Directora Distrital Imbabura – Ministerio de Agricultura y Ganadería”;

Que, en base a la información contrastada con las carteras de estado como son MIDUVI y MAG, así como con el pronunciamiento ampliado de la Procuraduría Síndica Municipal, se evidencia que el cantón Cotacachi, existen bienes inmuebles urbanos y rurales sin vocación agrícola, en posesión de personas naturales, jurídicas y entidades públicas que carecen de justo título de dominio, y que por mandato legal son de propiedad del GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi; hecho que constituye un problema de orden social, en cuanto al disfrute pleno y a la materialización de los derechos a la propiedad y a la vivienda de los cotacacheños que están en posesión de estos bienes, problema que debe ser resuelto por esta Institución; y,

En uso de las atribuciones constitucionales y legales que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, así como los artículos 7; 57, literal a); y, 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

## **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN COTACACHI**

### **Capítulo I**

#### **Ámbito, Objeto, Objetivos y Principios**

**Art. 1.- Objeto.**- Reglamentar sobre los derechos de propiedad y adjudicación administrativa de inmuebles pertenecientes al dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, para los usos de vivienda y conservación del territorio en sus vocaciones propias acorde o lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los planes complementarios o las normas de uso y ocupación del suelo que dicte el órgano competente de la Municipalidad; y, excepcionalmente para entidades públicas que se encuentran en posesión de bienes que carecen de título inscrito.

No serán objeto de adjudicación a terceros en esta Ordenanza los bienes de uso público y aquellos afectados al servicio público, a pesar que carezcan de título de dominio, a excepción de entidades públicas. Tampoco, serán las áreas de protección forestal, las áreas de riesgo geológico, zonas de riesgo, los inmuebles que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los planes complementarios o las normas de uso y ocupación del suelo que dicte el órgano competente de la Municipalidad, respecto del área afectada; las áreas correspondientes a riberas de los ríos y lagunas, las tierras rurales con vocación agrícola y las tierras rurales que constituyan bienes nacionales de uso público, las que forman el patrimonio de tierras rurales del Estado de conformidad con la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

**Art. 2.- Ámbito.** - Esta Ordenanza rige en el ámbito territorial de todo el cantón Cotacachi.

**Art. 3.- Objetivos.** - Son objetivos de la presente Ordenanza:

- a) Reconocer, reafirmar y garantizar, el ejercicio pleno de los derechos a la propiedad y a la vivienda; y,
- b) Declarar, adjudicar o titularizar administrativamente los bienes inmuebles que carezcan de título de dominio inscrito, y, que se encuentren en posesión de personas naturales o jurídicas de derecho privado o público;

**Art. 4.- Principios.** - Los principios por los cuales se rige la presente Ordenanza son los siguientes, eficiencia, eficacia, jerarquía, coordinación, transparencia, presunción, oficialidad, buena fe, interculturalidad, informalidad, subsidiaridad, solidaridad, pro persona.

Los demás previstos en la normativa vigente y Código Orgánico Administrativo.

## Capítulo II

### Generalidades de Bienes Mostrencos

**Art. 5.- Posesión.** - La tenencia u ocupación material de un bien mostrenco posesionado de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad. Para que surta efecto la posesión deberá ser actual e ininterrumpida por un tiempo no menor de diez años. El registro en el catastro municipal y el pago del impuesto predial constituirán prueba de ello.

**Art. 6.- Efectos jurídicos de la posesión.** - El reconocimiento de la posesión, no constituye título de dominio. No obstante, el posesionario por excepción, cuando aún no ha solicitado la adjudicación puede:

- a) Transferir el derecho de posesión mediante instrumento público. En dicho acto no se transfiere el tiempo de posesión sino únicamente la posesión del predio de forma pública y pacífica, por lo cual, el nuevo posesionario debe acreditar el tiempo mínimo de diez años para ser adjudicatario de un bien mostrenco; y,
- b) Por causa de muerte se transmite la posesión. Sin embargo, esta no constituye justo título mientras no sea adjudicada. El causante transmitirá a sus herederos el tiempo de posesión del predio.

**Art. 7.- Prohibición.** - Está prohibido a los funcionarios municipales y al registrador de la propiedad la inscripción de los títulos donde se transfiera la posesión, del mismo modo están impedidos de tramitar o autorizar actos de partición, fraccionamiento, declaración de propiedad horizontal, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en estos títulos, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda.

**Art. 8.- Adjudicación.** - Es el acto normativo con carácter administrativo por el cual se titula el dominio de un predio de manera directa al beneficiario de bienes mostrencos, a través del cual el GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi transfiere y titula el dominio

de un predio de su patrimonio, a favor de la persona natural o jurídica que ha estado en posesión y, cumpliere con los requisitos determinados en el COOTAD y esta Ordenanza.

Para efectos de esta Ordenanza, la adjudicación de bienes mostrencos municipales en posesión de terceros, constituye justo título.

**Art. 9.- De las obligaciones de los adjudicatarios.** - Las personas naturales o jurídicas adjudicatarias de bienes mostrencos quedan sujetas a las siguientes condiciones:

- a)** Mantener la integridad del predio, en los términos de esta Ordenanza. Sin embargo, con autorización expresa del Concejo Municipal se podrá fraccionar, siempre y cuando se haya cancelado el precio adeudado y cumplido el plazo de cinco años a partir de la adjudicación. No se podrá fraccionar en superficies menores a las establecidas en el PD y OT y PUGS cantonal;
- b)** Mantener la propiedad del bien mostrenco adjudicado. Por excepción se pueden transferir los derechos de propiedad del inmueble adjudicado a favor de terceros. No obstante, una vez que hayan transcurrido el lapso de cinco años podrán disponer libremente del bien inmueble, siempre que hubieren cancelado los valores correspondientes a la adjudicación;
- c)** Mantener la demarcación de linderos de la propiedad adjudicada; la constitución y observancia de servidumbres;
- d)** Pagar el valor de la adjudicación en los términos que establezca la resolución de adjudicación; y,
- e)** Las demás previstas en esta Ordenanza.

El incumplimiento de estas condiciones constituye causal de reversión de la adjudicación.

**Art. 10.- Control.** – La Sub Dirección de Avalúos y catastros o quien hiciera sus veces ejecutará el monitoreo sobre las obligaciones y compromisos asumidos por los adjudicatarios, en lo referente a los bienes mostrencos adjudicados.

**Art. 11.- Fraccionamiento.** - En el caso de sucesión de bienes hereditarios o liquidación de la sociedad conyugal, la propiedad de bienes inmuebles adjudicados por el GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi se mantendrá como cuerpo cierto sin posibilidad de división, cuando su extensión sea igual o menor al lote mínimo, sin perjuicio del derecho de uno o más de los copropietarios de adquirir la totalidad de derechos y acciones.

**Art. 12.- Exclusiones.** - No pueden ser adjudicatarios de bienes mostrencos:

- a)** Las personas extranjeras que no hayan adquirido la residencia permanente en el país;

- b) Las personas jurídicas que tuvieran un tiempo de constitución inferior a diez años; y,
- c) Las personas que pierdan la propiedad de inmuebles adjudicados, por haberse revertido su adjudicación, por causas imputables a ellas.

### Capítulo III

#### Del Procedimiento de Declaratoria de Bien Mostrenco y Adjudicación

**Art. 13.- Declaratoria De Bien Mostrenco.** - Cualquier persona natural o jurídica, podrá solicitar a la Alcaldesa o Alcalde la declaratoria de bien mostrenco y adjudicación a su favor, petición que no requerirá otro formalismo que la presentación de la misma, con el detalle exacto de ubicación del bien inmueble a ser declarado como mostrenco.

El Gobierno Municipal podrá de oficio dar inicio al trámite para la declaratoria de un bien como mostrenco.

**Art. 14.- Requisito Previo.**- Cualquier persona natural o jurídica que se encuentre en posesión de un bien inmueble que carece de dueño conocido y requiera su titularización, solicitará, mediante el formulario de la Dirección de Planificación y Organización Territorial, un informe técnico del/a responsable de la Dirección de Planificación y Organización Territorial, con dicho informe la Subdirección de Avalúos y Catastros procederá a certificar el registro catastral, avalúo del bien y si se encuentra dentro de la zona urbana o rural sin vocación agrícola.

Una vez que cuente con este requisito el solicitante procederá a solicitar al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi la búsqueda en sus libros, para verificar si se encuentra o no inscrito algún título de dominio sobre el bien inmueble requerido. Para la búsqueda se tomará como referencia los nombres de los poseedores, posibles dueños de tener referencias y siempre a nombre de la Municipalidad.

Si del certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi se determina que existen propietarios del bien inmueble, la solicitud no podrá ser admitida para su tramitación.

Una vez que cuente con viabilidad con estos dos requisitos se deberá continuar con la Fase I del procedimiento, caso contrario se procederá al archivo del mismo.

I

SECCIÓN

DE LA FASE I

**Art. 15.- Requisitos.** - La persona natural o jurídica que cuente con el requisito previo del artículo 14, de que el bien inmueble esté dentro de la jurisdicción del cantón Cotacachi, deberá presentar en la Dirección de Planificación y Organización Territorial lo siguiente:

1. Presentación de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado cuando tenga obligación legal de hacerlo;
2. Copia de los documentos de la existencia jurídica, cuando sea pertinente;
3. En caso de personas jurídicas copia del RUC, de la cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuando sea exigible, del representante legal y copia del nombramiento debidamente inscrito;
4. Certificado de no adeudar al municipio del peticionario(a) y cónyuge o conviviente en unión de hecho, o de la persona jurídica solicitante;
5. Levantamiento planimétrico debidamente georreferenciado del predio en formato digital .DWG/.SHP e impreso en formato A4 (escala comercial); y,
6. Comprobante del pago de la tasa administrativa por revisión de planimetría.

En la recepción de documentación se verificará que el/los peticionarios/s adjunten la documentación antes indicada, de no encontrarse completa procederá con la devolución del expediente.

**Art. 16.- Procedimiento.** - Con la documentación presentada se dispondrá la formación del expediente administrativo asignándole el código que le corresponda, con lo actuado la Dirección de Planificación y Organización Territorial emitirá la siguiente documentación:

- a. Revisión del Levantamiento planimétrico por una/o o más técnicas/os municipales; una vez que se cuente con ello se emitirá el respectivo informe técnico en el cual se determine ubicación, linderos, superficie, construcciones, las condiciones actuales en la que se encuentra el bien inmueble, los poseedores en caso de haberlos y toda aquella información que se derive de la inspección in situ de ser el caso; y,
- b. Informe del/a Director/a, tratará respecto a regulaciones del PDyOT, así como se verificará que el bien inmueble cumpla con la norma técnica mínima para su habitabilidad; cerciorará que el predio no se encuentre en zonas de afectación o de riesgo, la vocación del predio, áreas verdes y/o comunales; y, que no se pretende obviar procesos de subdivisión o fraccionamiento de lotes.

La ejecución de la Fase I estará a cargo de la Dirección de Planificación y Organización Territorial. Cumplida la misma se deberá remitir todo lo actuado a la Procuraduría Síndica quien será responsable de las Fases II y III, caso contrario se procederá al archivo del mismo.

## II

### SECCIÓN

#### DE LA FASE II

**Art. 17.- Informe Financiero.** - El/la Procurador/a Síndico/a, en base a la información constante en el expediente, procederá a solicitar a la Dirección Financiera que a través de la Tesorería emita un informe sobre las tres últimas aportaciones o pagos al impuesto predial que hubiere realizado el o los poseedores. La búsqueda se lo realizará dentro los últimos diez años, con la finalidad de ratificar la posesión.

**Art. 18.- Informe Social.**- El/la Procurador/a Síndico/a, en base a la información constante en el expediente, procederá a solicitar a la Jefatura Departamental de Proyectos Sociales a través de la Dirección de Desarrollo Social, Culturas y Patrimonio la elaboración del informe social, el funcionario delegado de esta actividad tendrá la responsabilidad de indagar sobre la titularidad del inmueble ingresado a trámite, los años de posesión, así como de la situación socio-económica del o los poseedores.

Una vez indagada y recopilada la información, se elaborará el informe respectivo, mismo que contendrá información sumaria sobre el testimonio de los colindantes; si existe o no conflicto de linderos; el tiempo de posesión del inmueble; y, la posibilidad que exista o no un título de dominio.

**Art. 19.- Publicación.** - Si del certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del expediente, se desprende que no existe dueño del bien inmueble, Procuraduría Síndica procederá a realizar un extracto de la declaratoria del bien como mostrenco y solicitará al área de Comunicación se informe a la ciudadanía, en general, sobre el proceso de declaratoria y adjudicación de un bien mostrenco. El extracto a publicarse al menos contendrá las características básicas del inmueble, su ubicación exacta, linderos, avalúo y el nombre de él o los poseedores; y, demás que exija la Ley de Registro.

El extracto se publicará por una sola vez en los medios de comunicación disponibles por la Municipalidad como son la página web institucional, la Radio Pública Cotacachi, así como en las redes sociales que maneja la Entidad; a más de ello se fijarán carteles en el edificio Municipal, en el bien mostrenco y en la cabecera parroquial o comunidad donde se encuentre el predio, si fuere el caso.

De la publicación del extracto y de la fijación de carteles se dejará constancia mediante un informe técnico por parte del área de Comunicación y se remitirá el mismo a Procuraduría Síndica, con los respaldos respectivos.

Previo a la publicación el peticionario de la declaratoria deberá cancelar el valor de la tasa administrativa por concepto de publicaciones.

**Art. 20.- Petición De Oposición.** - Cualquier persona natural o jurídica, que demuestre interés legítimo, podrá oponerse a la declaratoria del bien como mostrenco, para el efecto, dentro del término de ocho días contados a partir de la publicación del extracto y de la fijación de carteles, se deberá presentar en forma escrita su oposición dirigida al/la Alcalde/sa y el procedimiento será sustanciado por el/la Procurador/a Síndico/a Municipal.

La oposición deberá contener al menos los siguientes requisitos:

- a. Nombres y apellidos completos del peticionario;
- b. Número de cédula del peticionario;
- c. Los fundamentos de hecho y de derecho en que fundamenta su petición;
- d. Anuncio de elementos probatorios (todo documento que fundamente su oposición);
- e. Domicilio legal o correo electrónico para notificaciones; y,
- f. Firma de responsabilidad.

**Art. 21.- Trámite De La Oposición.** - Avocado conocimiento de la oposición por parte de Procuraduría Síndica, se procederá a verificar si la misma es clara y completa, en caso de no reunir dichas características, se concederá el término de diez (10) días para que la complete, en caso de no hacerlo se negará la petición y se procederá a su archivo.

De estar clara y completa la petición de oposición se concederá el término probatorio de cinco días laborables, término dentro del cual se actuará la prueba que las partes se crean asistidas.

Se aceptará como prueba documentos siempre y cuando sean en original o copias debidamente certificadas en una notaría del país e inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi de ser el caso.

**Art. 22.- Resolución.** - Procuraduría Síndica procederá a emitir el informe de lo actuado a efecto de que la Alcaldesa o el Alcalde, emita la resolución debidamente motivada respecto al trámite de oposición.

Si la resolución acepta la oposición se dispondrá el archivo de la declaratoria de bien mostrenco, dejando en libertad a las partes de iniciar las acciones legales de las cuales se crean asistidas, caso contrario, el trámite continuará.

**Art. 23.- Notificaciones.** - Todas las actuaciones efectuadas en el trámite de oposición deberán ser debidamente notificadas a la parte interesada a través del domicilio legal o correo electrónico, de lo cual se dejará la respectiva constancia.

### III

#### SECCIÓN

#### DE LA FASE III

**Art. 24.- Declaración Juramentada.** - En caso de no existir oposición o con la resolución ejecutoriada dentro de los tres días que fue notificada con la que rechaza la oposición, Procuraduría Síndica solicitará la declaración juramentada realizada en una Notaría Pública, la cual contendrá:

- a. Descripción del bien inmueble que se encuentra en posesión.
- b. Tiempo de posesión.

- c. Las mejoras realizadas.
- d. Que la posesión del bien inmueble ha sido pacífica, ininterrumpida, pública, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño.
- e. El historial de posesión en caso de haber transferencia o venta de derechos posesorios.
- f. No existir reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi.
- g. Que no existe juicio pendiente sobre la propiedad o posesión del bien inmueble.
- h. No existir escritura pública del bien inmueble.
- i. Que no se está utilizando el procedimiento como una forma de eludir procedimientos de fraccionamiento y/o excedentes.
- j. Que el trámite lo hace por sus propios derechos y para beneficio personal y que no es para beneficio de uno o más servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi.
- k. Que no ha sido beneficiario de una adjudicación con el mismo procedimiento.

Este requisito aplicará únicamente a las personas naturales o jurídicas de derecho privado.

Para el caso de las entidades públicas, la declaración juramentada será sustituida por un acta que declare el contenido del presente artículo.

**Art. 25.- Informe Jurídico.** - Con la declaración juramentada realizada y entregada a la Procuraduría Síndica, esta emitirá el informe jurídico y remitirá todo el expediente administrativo a la Alcaldía.

## IV

### SECCIÓN

#### DE LA FASE IV

**Art. 26.- Declaración del Bien Mostrencos y Su Adjudicación.** - La Alcaldesa o el Alcalde en su calidad de máxima autoridad enviará todo lo actuado al Concejo Municipal a efecto de que conste como punto del orden del día en la sesión más próxima, para que resuelva la declaratoria del bien como mostrencos y su adjudicación a favor de su poseedor, o caso contrario rechace el mismo.

El Concejo Municipal procederá a emitir la resolución sobre la base de los documentos constantes en el expediente.

**Art. 27.- Resolución.** - En caso de que el Concejo Municipal resuelva la declaratoria del bien inmueble como mostrencos y adjudicación al poseedor, se deberá identificar

plenamente el bien con su ubicación, linderos y superficie, así como los nombres completos del/los adjudicados.

La resolución del Concejo Municipal que declare a un bien inmueble como mostrencos y su respectiva adjudicación al posesionario deberá ser notificada por intermedio de Secretaría del Concejo Municipal y, remitido el expediente a Procuraduría Síndica a efecto de que proceda a entregar la documentación al o los adjudicados, previo la recepción del comprobante de pago que por adjudicación del bien inmueble declarado mostrencos realice el o los adjudicados.

Los documentos se deberán protocolizar en una Notaría Pública del país, juntamente con la resolución Administrativa de Adjudicación, incluidos los determinados en los artículos 14; 15, numerales 1, 2 o 3 del ser el caso y 5; 19; y, 24 de la presente Ordenanza, mismos que deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi.

Los costos que demanden la protocolización y su inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi serán de cuenta del o los adjudicado/s, así como los demás derechos y tributos que se generen.

## V

### SECCIÓN

#### De Las Particularidades Del Procedimiento

**Art. 28.- Requisitos para Personas Jurídicas de Derecho Público.** - Para el caso de personas jurídicas de derecho público, que soliciten la adjudicación de un bien inmueble que carece de dueño conocido en su posesión, serán exigibles los requisitos determinados en las secciones I, II, III y IV de la presente Ordenanza.

**Art. 29.- Procedimiento para Bienes Mostrencos en Posesión de Personas Jurídicas de Derecho Público.** - Para aquellos bienes inmuebles que carezca de dueño conocido y que se encuentren en posesión de entidades públicas se seguirá el procedimiento previsto en las secciones I, II, III y IV de la presente Ordenanza.

En estos casos, el Concejo Municipal resolverá incorporar el bien inmueble al patrimonio Municipal y autorizará al señor Alcalde o Alcaldesa para que se proceda con el trámite de donación de ser el caso. Una vez incorporado el bien inmueble, se conformará un expediente para el procedimiento de donación el cual se lo llevará a cabo, conforme la Ordenanza que regule dicha materia.

**Art. 30.- Responsabilidad.** - El/la solicitante asume la responsabilidad de decir la verdad y de no afectar derechos de terceros. En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, se archivará el trámite, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

**Art. 31.- De los Bienes Mostrencos en posesión municipal.** - Los bienes inmuebles que carezcan de dueño conocido y que se encuentren en posesión de la Municipalidad, serán iniciados de oficio e impulsados por la Dirección de Planificación y Organización Territorial; una vez que se cuente con los informes previstos en la Ordenanza y de no presentarse oposición, el Concejo Municipal resolverá declarar como mostrenco e incorporar el bien inmueble al patrimonio municipal. La resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi.

Con la inscripción de la protocolización de la resolución de adjudicación, el/la Procurador/a Síndico/a remitirá el título de propiedad a la Dirección de Planificación para que a través de la Subdirección de Avalúos y Catastros sea catastrado el bien y a la Dirección Administrativa y Desarrollo Tecnológico para que disponga la incorporación al patrimonio municipal.

La Jefatura de Bodega e Inventarios, procederá a inventariar el bien inmueble declarado como mostrenco dentro de la categoría que las condiciones del bien lo determinen, haciendo constar las características particulares del bien, y el avalúo actualizado.

**Art. 32.- Venta de Bienes Mostrencos.** Si existieren bienes declarados como mostrencos que particulares demuestren un interés legítimo para su adquisición, se procederá a la venta directa para lo cual el solicitante pagará el valor del avalúo municipal, con los descuentos previstos en el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD.

## Capítulo IV

### Valor De La Adjudicación Y Forma De Pago

**Art. 33.- Valor por Adjudicación del Bien Mostrenco en Posesión de Particulares.** - Los poseicionarios por concepto de adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre bienes declarados como mostrencos por el GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi, deberán cancelar en las ventanillas de recaudación el monto correspondiente al 5% del valor del avalúo actual del predio adjudicado.

**Art. 34.- Exenciones.** - En casos de adjudicación de un único bien declarado como mostrenco se tomará en cuenta lo siguiente:

- a) Las personas adultas mayores de acuerdo al art. 35 y art. 37 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador se acogerán al descuento del 50% al valor determinado en el artículo precedente.
- b) Las personas con discapacidad o persona que legalmente tengan al cuidado de una persona con discapacidad (sustituto directo o sustituto por solidaridad humana), de acuerdo al art. 35 y art. 47 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia al Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades se acogerán al descuento determinado en la siguiente tabla respecto al valor determinado en el artículo precedente:

Grado de Discapacidad Porcentaje para la aplicación del beneficio	% de descuento
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

- c) Las madres solteras de acuerdo al art. 35 de la Constitución de la República del Ecuador se acogerán al descuento del 25% al valor determinado en el artículo precedente.
- d) Las personas de extrema pobreza de acuerdo al art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador se acogerán al descuento del 25% al valor determinado en el artículo precedente.

En el caso del literal d) quedan exonerados del 100% del arancel de inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi por concepto de adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre bienes declarados como mostrencos por el GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi.

**Art. 35.- Notificación de Resolución.** - La Secretaría del Concejo dentro del término de 3 días notificará la resolución adoptada por el Concejo Municipal a las dependencias correspondientes.

**Art. 36.- Resolución de la Adjudicación.** - Procuraduría Síndica una vez notificada con la resolución del Concejo Municipal, procederá a elaborar la Resolución Administrativa de Adjudicación, misma que será notificada a la Jefatura de Rentas para la emisión de los valores correspondientes y entregará a los interesados, quienes deberán proceder a su cancelación.

**Art. 37.- Forma De Pago.** - Los(as) beneficiarios(as) podrán pagar el valor determinado en la Resolución Administrativa de Adjudicación de la siguiente manera:

- a. De contado en efectivo, transferencia o cheque certificado a nombre de la Municipalidad (MUNICIPIO DE COTACACHI), después de la notificación.
- b. A plazos hasta un máximo de dos (2) años sin prórroga y de manera excepcional según corresponda, de acuerdo al Informe Social emitido por la Jefatura de Proyecto Sociales contemplado en el artículo 18 de la presente Ordenanza; siendo el pago a plazo, se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de la adjudicación, debiendo elaborar una tabla de amortización constante en el correspondiente convenio de pago, por parte de la Dirección Financiera.

**Art. 38.- Catastro De Los Terrenos.** - El Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del cantón Cotacachi notificará a la Subdirección de Avalúos y Catastros Municipal respecto a la titularización de bienes inmuebles como mostrencos, la Subdirección de Avalúos y Catastros procederá a catastrar el bien inmueble a nombre de su actual propietario de ser el caso.

**Art. 39.- Recuperación De Valores.** - En caso de falta de pago insuperable, no resultante de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, la Municipalidad revertirá la adjudicación realizada. Si la falta de pago derivare de caso fortuito o fuerza mayor legalmente justificadas, la máxima autoridad financiera puede otorgar una prórroga para el pago de hasta de un año. Superadas las condiciones de caso fortuito o fuerza mayor, el adjudicatario debe reiniciar el pago de sus obligaciones.

En caso de reversión de la adjudicación, se reconocerá las mejoras hechas en el predio por parte del adjudicatario y se procederá a su liquidación sobre la base del avalúo realizado por un perito debidamente calificado, una vez que la Dirección Administrativa y Desarrollo Tecnológico culmine con el proceso de remate o trámite previsto en la ley.

## Capítulo V

### De La Reversión y de la Nulidad de la Adjudicación

**Art. 40.- De la nulidad de la adjudicación.**- La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de adjudicación y/o venta, 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 a la Municipalidad, sin importar cual fuese la vía de dicha declaratoria de nulidad, invalidez, extinción o cualquier acción judicial o extrajudicial que dejare sin efecto.

**Art. 41.- Definiciones.** - Para efectos de esta Ordenanza se entenderá como:

- a) Bien vacante o mostrencos**, aquellos predios ubicados en el cantón Cotacachi que carecen de dueño conocido, o, que se encuentren en posesión de un tercero a la Municipalidad, sin un justo título de dominio.
- b) Posesión**, la tenencia u ocupación material de un bien mostrenco municipal, adquirido de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad.
- c) Adjudicación**, el acto administrativo por el cual se titula el dominio de un predio de manera directa al beneficiario de un bien mostrenco del GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi.

## DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.** - Los bienes inmuebles incorporados al patrimonio Municipal, serán custodiados por la Dirección Administrativa y Desarrollo Tecnológico para velar por su conservación, acorde a lo dispuesto en el art. 425 del COOTAD.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**Primera.** - Para los trámites que se encuentran en proceso, su documentación será validada y para efectos de pago se aplicará la presente Ordenanza.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Primera.** - Se derogan todas las normas de orden municipal expedidas en la jurisdicción de Cotacachi, que se opongan a la presente Ordenanza y que hubieren sido aprobadas con anterioridad, y de manera especial, la **ORDENANZA DE BIENES MOSTRENCOS**, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 592 de 24 de octubre de 2018.

## DISPOSICIÓN FINAL

**Primera.** - Las disposiciones de esta Ordenanza y sus derogatorias entrarán en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, a los 19 días del mes de noviembre de 2025.



Msc. Jomar Cevallos Moreno

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**

**DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

Lo Certifico;



Ab. Nancy Pijuango Sánchez

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

En mi calidad de Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, Certifico que la “**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN COTACACHI**”, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de fecha 06 de noviembre del 2025 y en segundo debate en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 19 de noviembre del 2025.

Lo Certifico;



Ab. Nancy Pijuango Sánchez

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

**NOTIFICACIÓN.-** Cotacachi, 21 de noviembre de 2025, en mi calidad de Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi y en aplicación al artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, notifiqué al señor Magister Jomar Cevallos Moreno, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, con el original y copias respectivas de la “**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN COTACACHI**”, que fue aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Ana de Cotacachi, en primer debate el 06 de noviembre del 2025 y en segundo debate el 19 de noviembre del 2025.



Ab. Nancy Pijuango Sánchez

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

**SANCIÓN:**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI.- Cotacachi, 26 de noviembre del 2025.- En cumplimiento con lo que prescribe los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al haberse aprobado la Ordenanza siguiendo el trámite de ley y por cuanto la misma está acorde a la Constitución y demás leyes de la República, en mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi **SANCIONO** la “**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN COTACACHI**”.



Msc. Jomar Cevallos Moreno

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

**CERTIFICACIÓN:**

En mi calidad de Secretaria del Concejo Municipal el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, certifico que el Msc. Jomar Cevallos Moreno, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi sancionó la “**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN COTACACHI**” en la ciudad de Cotacachi, a los 26 días del mes de noviembre del 2025.



Ab. Nancy Pijuango Sánchez

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

## EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA.

### CONSIDERANDO:

**Que**, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 6. Planificar, regular y controlar el transporte público dentro del territorio Cantonal".

**Que**, el Art. 394 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "El Estado garantizará la libertad de transporte terrestre, aéreo, marítimo y fluvial dentro del territorio nacional, sin privilegios de ninguna naturaleza. La promoción del transporte público masivo y adopción de una política de tarifas diferenciadas de transporte serán prioritarias. El Estado regulará el transporte terrestre, aéreo y acuático y las actividades aeroportuarias y portuarias".

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. Y literal f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal.

**Que**, el Art. 130 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "A los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal".

**Que**, el Art. 30.4 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en el inciso primero, establece: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos y Municipales, en el ámbito de sus competencias en materia de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en sus respectivas circunscripciones territoriales, tendrán las atribuciones de conformidad con la Ley y las ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte, dentro de su jurisdicción, observando las disposiciones de carácter nacional emanadas desde la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; y, deberán informar sobre las regulaciones locales que en materia de control del tránsito y la seguridad vial se vayan a aplicar"

**Que**, el Art. 61 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece: "Las terminales terrestres, puertos secos y estaciones de transferencia, se consideran servicios conexos de transporte terrestre, serán de propiedad del Estado, que buscan centralizar en un solo lugar el control, embarque y desembarque de pasajeros y carga, en condiciones de seguridad. El funcionamiento y operación de los mismos, están sujetos a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos. Todos los vehículos de transporte público de pasajeros, que cuenten con el respectivo título habilitante otorgado por el organismo competente, deberán obligatoriamente

ingresar a las terminales terrestres que se establezcan como paradas autorizadas en el respectivo título habilitante, para tomar o dejar pasajeros; ninguna operadora podrá realizar paradas en lugares diferentes a los definidos en dicho título. Los administradores de terminales conjuntamente con las autoridades nacionales, regionales, metropolitanas o municipales en sus respectivas circunscripciones territoriales, tienen la responsabilidad de realizar los controles a las operadoras de transporte público previo a la salida y embarque de pasajeros y carga de las terminales terrestres conforme las disposiciones de carácter nacional emitidas por la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial”.

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, cuenta con la infraestructura física diseñada específicamente para el funcionamiento del terminal terrestre y al existir este equipamiento, resulta necesario contar con un cuerpo legal que norme la Administración del Terminal de Transporte Terrestre del Cantón Sucúa, en lo que se refiere a operación, mantenimiento y control del servicio público. En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador y la ley, con base en el artículo 57 literal a), en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA Y EL USO DEL SUELO POR PARTE DE LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE EN EL CANTÓN SUCÚA.**

**CAPÍTULO I.**

**ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

**ARTÍCULO 1.- OBJETO.-** La presente Ordenanza, tiene por objeto regular el uso, funcionamiento, mantenimiento y administración de las instalaciones, locales, oficinas, andenes de llegada y salida de buses, áreas comunes de uso general y otros que integran el conjunto del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa; orientado a la optimización de la calidad de sus servicios y la racionalidad de sus actividades en el marco del orden, respeto y armonía en el ejercicio de los derechos y obligaciones de los usuarios. Asimismo, se regulará el uso del suelo por parte de las operadoras de transporte terrestre dentro del Cantón Sucúa.

**ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** – Las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán a todos los usuarios del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, pasajeros, usuarios, operadoras de transporte terrestre, arrendatarios de locales, y otros actores relacionados con el uso del Terminal Terrestre. Así como también a las operadoras de transporte terrestre que usan el suelo del Cantón Sucúa para el transporte, embarque y desembarque de pasajeros, equipajes y encomiendas. La observancia y cumplimiento de las normas contenidas en la presente Ordenanza son de carácter obligatorio e ineludible.

**ARTÍCULO 3.- USO OBLIGATORIO DEL TERMINAL TERRESTRE.** - Se establece de manera oficial y obligatoria la ocupación del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, para todas las compañías y/o cooperativas de transporte que hayan obtenido su permiso de operación de los organismos de tránsito correspondientes según la competencia lo establezca.

**ARTÍCULO 4.- DEL HORARIO DE FUNCIONAMIENTO DEL TERMINAL TERRESTRE.** - El Terminal Terrestre funcionará de manera continua durante el día y la noche, hasta la salida del último turno programado, siendo su deber la recepción y partida de pasajeros y encomiendas desde y hasta el Cantón Sucúa, para todas las compañías y/o cooperativas de transporte que transitan por el Cantón de Sucúa.

**ARTÍCULO 5.-** Queda terminantemente prohibido a las operadoras de transporte terrestre, utilizar dentro del Cantón Sucúa, otros espacios diferentes a los predios o instalaciones del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa.

**ARTÍCULO 6.-** Toda persona natural o jurídica, autorizada para operar en el Terminal Terrestre, tendrá derecho a utilizar los servicios, locales y oficinas, acatando las normas de funcionamiento establecidas en la presente Ordenanza.

## **CAPÍTULO II.**

### **DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA.**

**ARTÍCULO 7.- SERVICIOS OPERATIVOS.** - Los servicios operativos destinados serán los siguientes:

1. Oficinas para operadoras de transporte.
2. Un andén de llegada y salida.
3. Un patio de maniobra de buses.
4. Acceso vehicular.
5. Accesos peatonales.
6. Seis locales para entrega, recepción de encomiendas y venta de boletos.
7. Casetas de control de buses.
8. Áreas de espera para viajeros.
9. Área de mantenimiento y bodegas.
10. Oficina de Información Turística.
11. Un área de uso comunal.

**12.** Un núcleo de baterías sanitarias.

**ARTÍCULO 8.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.** - Los servicios administrativos destinados serán los siguientes: 1. Dos oficinas: una de Administración.

**ARTÍCULO 9.- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.** - Los servicios complementarios serán los siguientes:

1. Parada de taxis.
2. Estacionamiento para el público.
3. Accesos para personas con discapacidad.
4. Parada de buses Intracantonales.

**ARTÍCULO 10.- SERVICIOS AUXILIARES.** - Los servicios auxiliares destinados serán los siguientes:

1. Un restaurante;
2. Dos puestos de ventas de bazar, bisutería, o confiterías.

**ARTÍCULO 11.- SERVICIOS DE SEGURIDAD Y ORDEN.** - Los servicios de seguridad y orden destinados serán los siguientes:

1. Agentes de Control Municipal y Policía Municipal;
2. Agentes de seguridad externalizada;
3. Personal técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
4. Policía Nacional.

### **CAPÍTULO III.**

#### **DE LA ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA.**

**ARTÍCULO 12.- DE LA ADMINISTRACIÓN.** - La administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, está a cargo de la Dirección Administrativa, a través del Administrador/a de Bienes Públicos, o servidor competente, en coordinación con la Unidad de Tránsito Transporte Terrestre y Seguridad Vial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa y demás técnicos o servidores competentes, mismos que se determinarán según el requerimiento Institucional.

**ARTÍCULO 13.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS ADMINISTRADORES DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA.** - La Administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, tiene las siguientes competencias y atribuciones:

1. Planificar, programar, ejecutar, supervisar y evaluar, el desarrollo de las operaciones que corresponden al Terminal Terrestre en la prestación de sus servicios;
2. Ejercer las facultades de control y supervisión del desarrollo de todas las actividades económicas y operativas que realizan las diversas personas naturales o jurídicas reconocidas en la presente Ordenanza;
3. Ejercer las facultades de control y supervisión del uso adecuado y racional de los ambientes, áreas de uso común e instalaciones del Terminal Terrestre;
4. Informar al Órgano competente sobre los actos que transgredieren a la presente Ordenanza y que se encuentren calificados como infracciones sancionables;
5. Tendrá bajo su mando al personal subalterno que labora en las diferentes funciones y cuidará el correcto cumplimiento de las obligaciones que le corresponde y coordinará con las demás unidades y técnicos correspondientes;
6. Controlar la entrada y salida de las diferentes rutas y frecuencias, exigir el registro de pasajeros, estará bajo su responsabilidad el orden disciplinario y buen servicio del Terminal Terrestre;
7. Coordinar las acciones necesarias con los Agentes de Control Municipal y la Policía Nacional para el cumplimiento de la Ley de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, su reglamento de aplicación, la presente Ordenanza y demás normativa vigente;
8. Ejercer las facultades de control de las recaudaciones de los ingresos inherentes a las actividades y operaciones que genere el Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
9. Presentar un informe trimestral de las labores cumplidas;
10. Otras que le sean asignadas, delegadas o encargadas expresamente por el órgano jerárquico superior del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa.

## **CAPÍTULO IV.**

### **DE LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE TERRESTRE.**

**ARTÍCULO 14.- DEFINICIÓN.** – Las operadoras de transporte terrestre, son aquellas personas jurídicas, llámense estas cooperativas o compañías, dedicadas a la prestación del servicio de Transporte Interprovincial, Intraprovincial e Intracantonal y que desarrollan sus actividades de embarque y desembarque de pasajeros, equipajes y encomiendas, en las instalaciones del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, o usan el suelo del Cantón Sucúa para tal actividad.

**ARTÍCULO 15.- REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE USO DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA.** - Las operadoras de transporte terrestre, que operan en el Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, deberán estar inscritas en el registro de la administración del Terminal Terrestre, y deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida a la máxima autoridad del Cantón Sucúa;
2. Permisos de operación vigentes otorgados por la autoridad competente;
3. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa.

**ARTÍCULO 16.- IMPEDIMENTO PARA USAR EL TERMINAL TERRESTRE.** – Las operadoras de transporte terrestre que no cumplan con lo dispuesto en el artículo anterior, no podrán efectuar operaciones de embarque y desembarque dentro del Terminal Terrestre, ni en ningún otro lugar del Cantón Sucúa.

**ARTÍCULO 17.- RUTA DE RECORRIDO DE LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE DENTRO DEL CANTÓN SUCÚA.** - Las rutas y frecuencias de las operadoras de transporte terrestre dentro del Terminal Terrestre, se encuentran debidamente establecidas en la Ordenanza correspondiente y en los respectivos instrumentos y permisos de funcionamiento de las distintas operadoras de transporte.

**ARTÍCULO 18.- TASAS POR USO DEL TERMINAL TERRESTRE.** - Se cobrará como tasas por los servicios que presta el Terminal Terrestre del Cantón Sucúa las siguientes:

- a) Para las operadoras de Transporte Intracantonal 0.043 por ciento del Salario Básico Unificado (SBU), por cada frecuencia como está determinado en el art. 5 de la Ordenanza de Rutas y frecuencias de transporté Urbano e Intracantonal en el Cantón Sucúa y de acuerdo con el permiso o contrato de operación;
- b) Para las operadoras de transporte Intraprovincial 0.128 por ciento del Salario Básico Unificado (SBU), por cada frecuencia que ingrese o salga del Terminal Terrestre de acuerdo con el permiso o contrato de operación;
- c) Para las operadoras de transporte interprovincial 0.213 por ciento del Salario Básico Unificado (SBU), por cada frecuencia que ingrese o salga del Terminal Terrestre de acuerdo con el permiso o contrato de operación.

Considerando a las frecuencias registradas como paso o partida en el Cantón Sucúa, este valor deberá ser cancelado por cada operadora de transporte terrestre, de forma mensualizada en la ventanilla de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, de conformidad con el informe que entregue la Unidad de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial del Cantón Sucúa.

## CAPÍTULO V.

### **DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE TERRESTRE, ARRENDATARIAS DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA.**

**ARTÍCULO 19.- DE LOS DERECHOS.** - Son derechos de las operadoras de Transporte Terrestre que arriendan oficinas dentro del Terminal Terrestre los siguientes:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con libertad, sujetándose a las leyes, Ordenanzas municipales y resoluciones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- b) Ser atendidos oportunamente por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, en caso de posibles deficiencias en los servicios básicos, así como la falta del servicio de recolección de basura, seguridad en sus locales y arreglo de estos;
- c) Ser informados oportunamente de todas resoluciones, acuerdos, reglamentos y Ordenanzas Municipales, que tengan relación directa con su actividad;
- d) Denunciar ante la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, toda irregularidad cometida por el personal encargado de la administración del Terminal Terrestre, y;
- e) Plantear los reclamos pertinentes y oportunos ante la administración cuando creyeren que se han violentado sus derechos.

**ARTÍCULO 20.- DE LAS OBLIGACIONES.** - Son obligaciones de las operadoras de transporte terrestre que arriendan oficinas dentro del Terminal Terrestre las siguientes:

- a) Mantener sus oficinas y áreas adyacentes en buen estado de limpieza, higiene y presentación;
- b) Obtener el permiso o carné de sanidad;
- c) Disponer de un extintor de incendios en la oficina;
- d) Mantener a la vista, en orden y vigencia los documentos que autoricen el desarrollo de su negocio y/o actividad del local o ambiente que ocupan;
- e) Colocar avisos publicitarios únicamente en el lugar establecido, y con las especificaciones técnicas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- f) Exhibir en lugares visibles y en forma legible, las rutas, frecuencias y horarios de atención al público;
- g) Responder por deterioros que fueran causados en las oficinas de arriendo;
- h) Colaborar con los Administradores del Terminal Terrestre, técnicos o servidores competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, u otras

Instituciones Pùblicas, en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre sus instalaciones, servicios, productos o documentos;

- i) Acatar las disposiciones que dicte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- j) Moderar el volumen de los aparatos electrónicos en el interior de sus oficinas;
- k) Informar a la administración por lo menos con 15 días de anticipación su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
- l) Mantener las unidades de transporte de pasajeros en perfecto estado de funcionamiento y limpieza;
- m) Cumplir con las obligaciones relativas a horarios, frecuencias, rutas autorizadas y demás condiciones establecidas en las resoluciones de concesiones otorgadas por la autoridad competente, para garantizar el eficiente servicio al usuario o pasajero;
- n) Su personal administrativo y auxiliar debe portar su respectiva identificación;
- o) Expedir los comprobantes de pasaje de acuerdo con la ley, a todas las personas que utilicen el servicio que brinde;
- p) Disponer que los conductores de los buses brinden las facilidades y cumplan con las instrucciones de la administración del Terminal Terrestre para el mejor control de operaciones, en resguardo del orden y la seguridad;
- q) Cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago del canon arrendaticio y otros pagos regulados en la presente Ordenanza, y demás leyes correspondientes;
- r) Las unidades de transporte deberán permanecer estacionadas en los andenes por un máximo de 10 minutos antes de su salida. Esta obligación se cumplirá por parte de las compañías y/o cooperativas de transporte que tengan frecuencia que ingrese o salga del Terminal Terrestre de acuerdo con el permiso o contrato de operación.

**ARTÍCULO 21.- DE LAS PROHIBICIONES.** - Se prohíbe a las operadoras de transporte terrestre que arriendan oficinas dentro del Terminal Terrestre lo siguiente:

- a) La ingesta o expendio de bebidas alcohólicas y sustancias estupefacientes o psicotrópicas dentro de las instalaciones del Terminal Terrestre.
- b) Poseer artículos de contrabando y otros bienes ilícitos en las instalaciones del Terminal Terrestre;
- c) Conservar temporal o en forma permanente armas, explosivos o materiales inflamables;

- d) Ejecutar o patrocinar actos contrarios a la moral y las buenas costumbres;
- e) Instalar en la oficina cocinas, cocinetas, braseros o reverberos;
- f) Mantener en su oficina a personas en condiciones antihigiénicas;
- g) Pernoctar en las oficinas arrendadas;
- h) Realizar cambios o modificaciones en la estructura física de los ambientes asignados, sin la previa autorización escrita de la Administración del Terminal Terrestre;
- i) Realizar acciones de mantenimiento, limpieza y parqueo de las unidades de transporte en el patio de maniobras;
- j) Conducir las unidades de transporte en estado etílico o con síntomas de haber ingerido sustancias estupefacientes o psicotrópicas;
- k) Llevar material explosivo, combustibles, y otros similares en las unidades de transporte.
- l) Criar o mantener en el local animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
- m) Atender al público bajo efectos de alcohol o sustancias estupefacientes o psicotrópicas;
- n) Alterar el orden público;
- o) La presencia permanente de niños, en los puestos comerciales y áreas comunes;
- p) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
- q) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos;
- r) Estacionar las unidades de transporte dentro del Terminal Terrestre por más de 15 minutos posteriores al desembarque;
- s) Utilizar dentro del Cantón Sucúa, otros espacios diferentes a los predios o instalaciones del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, como terminal para carga y descarga de encomiendas y/o pasajeros;
- t) Las demás que establezca esta Ordenanza o el Concejo Municipal del Cantón Sucúa.

## CAPÍTULO VI.

### DE LOS LOCALES COMERCIALES.

**ARTÍCULO 22.- DE LOS LOCALES COMERCIALES.** - Se consideran locales comerciales los siguientes:

1. Puestos de venta de confites, revistas.
2. Stands, periódicos, entre otros.

3. Bar restaurante de comidas rápidas.
4. Oficina de Información Turística.

**ARTÍCULO 23.- DE LA AUTORIZACIÓN PREVIA.** - Los arrendatarios de los locales comerciales, para desarrollar su actividad en el Terminal Terrestre requieren de la autorización previa de la administración del Terminal Terrestre del Cantón de Sucúa, y la celebración del contrato de uso de áreas, asignados según cada caso, y obligándose a la observancia y estricto cumplimiento de la presente ordenanza.

## CAPÍTULO VII.

### **DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS ARRENDATARIOS DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA TERMINAL TERRESTRE**

**ARTÍCULO 24.- DE LOS DERECHOS.** - Son derechos de los arrendatarios de locales dentro del Terminal Terrestre lo siguiente:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad con sujeción a las leyes, ordenanzas municipales y resoluciones de Concejo Cantonal;
- b) Ser atendidos oportunamente por el Concejo Cantonal en caso de posibles deficiencias en los servicios básicos, así como la falta de los servicios de recolección de basura, seguridad en sus locales y arreglo de estos;
- c) Ser informados oportunamente de toda resolución, acuerdo, reglamentos y ordenanzas;
- d) Denunciar ante la máxima autoridad del Cantón Sucúa, toda irregularidad cometida por el personal encargado de la administración del Terminal Terrestre;
- e) Asegurar el derecho a la defensa y el debido proceso al juzgamiento de las infracciones que se formulen en su contra; y,
- f) Plantear los reclamos pertinentes y oportunos ante la administración cuando creyeren que han violentado sus derechos;

**ARTÍCULO 25.- DE LAS OBLIGACIONES.** - Son obligaciones de los arrendatarios de locales dentro del Terminal Terrestre lo siguiente:

- a) Comunicar a la administración, con una anticipación no menor de tres días hábiles, en los casos de cambio de giro del negocio;
- b) Obtener el permiso o carné de sanidad;
- c) Disponer de un extintor de incendios en el local;

- d) Mantener a la vista, en orden y vigencia los documentos que autoricen el desarrollo de su negocio y/o actividad del local o ambiente que ocupan;
- e) Colocar avisos publicitarios únicamente en el lugar establecido, y con las especificaciones técnicas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- f) Responder por deterioros que fueran causados en los locales de arriendo;
- g) Colaborar con los Administradores del Terminal Terrestre, técnicos o servidores competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, o Instituciones Públicas, en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre sus instalaciones, productos o documentos;
- h) Acatar las disposiciones que dicten las autoridades municipales;
- i) Usar diariamente el uniforme definido por la administración del Terminal Terrestre;
- j) Moderar el volumen de los equipos electrónicos en el interior de sus locales;
- k) Informar a la administración por lo menos con 15 días de anticipación su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
- l) Cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago de canon arrendaticio y otros pagos regulados en la presente Ordenanza;
- m) Cuidar la higiene y limpieza del local; y,
- n) Cuidar su presentación y buen trato con el público usuario en general.

**ARTÍCULO 26.- DE LAS PROHIBICIONES.** - Se prohíbe a los arrendatarios de locales dentro del Terminal Terrestre lo siguiente:

- a) El expendio de bebidas alcohólicas, drogas o productos estupefacientes, artículos de contrabando y otros bienes ilícitos;
- b) Mantener o vender en su puesto mercaderías extrañas a aquellas que están autorizadas;
- c) Conservar temporal o en forma permanente armas, explosivos o materiales inflamables dentro del local;
- d) Ejecutar o patrocinar actos contrarios con la moral y las buenas costumbres;
- e) Instalar en el puesto cocinas, cocinetas, braseros, reverberos a excepción de aquellos exigidos por su actividad, pero en ningún caso usarán artefactos que funcionen con gasolina;
- f) Mantener en sus locales a personas en condiciones antihigiénicas.

- g) Realizar juegos de azar.
- h) Realizar cambios a la infraestructura arrendada y daños a la misma.
- i) Alterar el orden público.

**ARTÍCULO 27.- RETIRO DE MERCADERÍA.** – Se procederá al retiro de la mercadería, en los siguientes casos:

- a) Si la mercadería se encuentra en estado de descomposición o caducada;
- b) Cuando provenga de contrabando robo o hurtos debidamente comprobados; y,
- c) Por reincidencia en colocar la mercadería en lugares no autorizados.

La mercadería retirada no podrá ser objeto de reclamo, y será destruida o incinerada o si se encuentra en buenas condiciones, será entregada en un plazo de 72 horas previa comunicación a la Dirección de Desarrollo Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, quien la destinará a fines sociales a favor de los grupos vulnerables o de atención prioritaria a discreción de su Director/a, previa la suscripción de un acta de entrega-recepción o del recibido correspondiente. La mercadería cuya procedencia sea de actos ilícitos, se pondrá a disposición de las autoridades competentes.

En caso de mercadería y objetos abandonados u olvidados dentro de las instalaciones del Terminal Terrestre, la Administración del Terminal Terrestre, procederá a entregarlos a quien justifique legalmente su propiedad, en caso de no ser reclamada en el plazo de 72 horas, se le dará el mismo destino que a la mercadería retirada, establecido en el inciso anterior. Sin que se le pueda atribuir responsabilidad de ninguna naturaleza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa.

## **CAPÍTULO VIII.**

### **DE LAS ÁREAS DESTINADAS A OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SU ARRENDAMIENTO.**

**ARTÍCULO 28.-** Las áreas destinadas a oficinas de transporte, bodega, locales comerciales, y demás serán arrendadas de acuerdo con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por ser bienes municipales; así como se tomará en cuenta para la celebración del respectivo contrato la normativa que regula esta actividad.

**ARTÍCULO 29.- REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. -**

1. Solicitud dirigida a la máxima autoridad del Cantón Sucúa.

2. Copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación del requirente o representante legal.
3. Copia de permisos de operaciones vigentes otorgados por las autoridades competentes.
4. Ser mayor de 18 años, con las excepciones que la ley contemple.
5. Certificado de salud otorgado por el Ministerio de Salud Pública.
6. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa.
7. Permiso de funcionamiento otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa.
8. Garantizar el buen uso del local, según informe de la administración.
9. Copia del registro único de contribuyentes (RUC).

**ARTÍCULO 30.- DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR RESTAURANTE.** - Para el arrendamiento del bar restaurante además de lo que establece el artículo 28, se sujetará a lo que establezca el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el Reglamento General Sustitutivo de Manejo y Administración de Bienes del Sector Público.

**ARTÍCULO 31.- DEL PAGO DEL CANON ARRENDATARIO.** - Cada arrendatario está obligado a pagar por adelantado el canon arrendaticio mensual establecido en la presente Ordenanza. La falta de pago de hasta dos pensiones locativas mensuales, constituirá la terminación anticipada del contrato de arrendamiento y el arrendatario deberá desocupar y entregar dentro del plazo máximo de quince días el espacio físico arrendado. Sin perjuicio de que se emitan los títulos de crédito correspondientes.

**ARTÍCULO 32.- DE LA FIJACIÓN DEL CANON ARRENDATARIO.** - El Concejo Municipal del Cantón Sucúa fijará el valor de los cánones arrendaticios de los locales, oficinas y demás, del Terminal Terrestre, según la siguiente escala o tabla de precios, que se incrementará según resuelva el Concejo Cantonal, previa reforma de la presente Ordenanza.

DESCRIPCIÓN	CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SIN IVA EN DÓLARES AMERICANOS.	Nº DE LOCALES
Oficinas de transporte.	\$ 100	5
Restaurante.	\$ 110	1
Cajero automático.	\$ 35	1
Confitería.	\$ 20	1

Locales comerciales ubicados en la parte posterior del Terminal Terrestre.	\$ 50	4
--	-------	---

**ARTÍCULO 33.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRIENDO.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del área arrendada antes del vencimiento del plazo legal o convencional, por las siguientes causales:

- a) Falta de pago de hasta dos pensiones locativas mensuales;
- b) Peligro de destrucción o ruina de la edificación en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación;
- c) Mala conducta evidenciada por parte del arrendatario o de sus empleados;
- d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto al convenido en el contrato;
- e) Daños causados por el arrendatario en el Terminal Terrestre, sus instalaciones o dependencias;
- f) Subarriendo o traspaso de derechos, realizados por el arrendatario, sin tener autorización escrita para ello;
- g) Ejecución en el área arrendada de obras no autorizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- h) Abandono injustificado por más de treinta (30) días del área arrendada;
- i) Ser reincidente en el cometimiento de las infracciones establecidas en la presente Ordenanza;
- j) Resolución del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, de remodelar el área arrendada. Para lo cual se notificará con un término de 15 días de anticipación al arrendatario para que proceda a desalojar y entregar el área arrendada, y;
- k) Decisión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa de ocupar el área arrendada, siempre y cuando exista la necesidad de hacerlo.

## CAPÍTULO IX.

### SERVICIO DE TRANSPORTE COMERCIAL (CARGA LIVIANA, TAXI CONVENCIONAL, TRANSPORTE MIXTO).

**ARTÍCULO 34.- EL SERVICIO DE TRANSPORTE COMERCIAL.** - Es aquel dedicado a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros en forma individualizada (carga liviana, taxi convencional, transporte mixto), desde el Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, al lugar indicado por el pasajero o viceversa.

**ARTÍCULO 35.- PARADA DE ESTACIONAMIENTO.** – Es el espacio establecido como plaza para estacionamiento de transporte comercial (carga liviana, taxi convencional, transporte mixto) en el Terminal Terrestre que se encuentra situado en la parte frontal del Terminal Terrestre, paralelo a la avenida Carlos Julio Arosemena.

**ARTÍCULO 36.- CONTRATACIÓN DEL SUELO PARA PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO.** - Para el inicio de sus operaciones desde el Terminal Terrestre, deberán celebrar un contrato de uso del suelo para las plazas de estacionamiento, en el que se establezcan las condiciones y obligaciones concernientes, conforme a las directrices que se dicten para el efecto. El costo por estacionamiento será de 0.50 centavos de dólar por metro cuadrado por mes; Las operadoras de servicio de transporte comercial (carga liviana, taxi convencional, transporte mixto) tendrán derecho a ubicar hasta 3 unidades en los sitios de estacionamiento exclusivamente.

Las operadoras de servicio de transporte comercial (carga liviana, taxi convencional, transporte mixto) que no celebren el contrato señalado no podrán utilizar el suelo del Terminal Terrestre para plazas de estacionamiento, en caso de incumplimiento la Unidad de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, o la Dirección Administrativa a través de los servidores públicos competentes, remitirán el informe correspondiente para el inicio del proceso administrativo sancionatorio.

**ARTÍCULO 37.- DE LAS OBLIGACIONES.** - Las operadoras de servicio de transporte comercial (carga liviana, taxi convencional, transporte mixto) que operen en el Terminal Terrestre están obligadas a:

- a) Cumplir sus horarios o turnos, brindando un servicio continuo las 24 horas del día; y,
- b) Ingresar al Terminal Terrestre con sus vehículos destinados al servicio, en perfecto estado operativo y observando adecuada limpieza e higiene.
- c) Cuidar la higiene y limpieza de los estacionamientos; y,
- d) Cuidar su presentación y buen trato con el público usuario en general.
- e) Acatar las disposiciones que dicte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- f) Responder por deterioros que fueron causados en las plazas de estacionamiento;
- g) Colaborar con los Administradores del Terminal Terrestre, técnicos o servidores competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre sus instalaciones, productos o documentos;
- h) No alterar el orden público.
- i) Moderar el volumen de los equipos electrónicos en el interior de sus unidades de transporte;

- j) Cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago de canon arrendaticio y otros pagos regulados en la presente Ordenanza, y;
- k) Las demás que se establezcan mediante resolución oficial del GAD Municipal del Cantón Sucúa

## CAPÍTULO X.

### DE LOS USUARIOS DEL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA.

#### **ARTÍCULO 38.- DE LOS DERECHOS DE LOS USUARIOS DEL TERMINAL TERRESTRE.** - Los usuarios del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, tienen derecho a:

- a) Libre tránsito y circulación sin recibir agresión ni recibir ninguna presión por transportistas, oficinistas o dependientes de las diferentes operadoras de transporte y locales comerciales.
- b) Recibir un servicio óptimo, con calidad y calidez.
- c) Recibir de los(as) oficinistas y servidores municipales la suficiente información y las facilidades necesarias para que tome su unidad de transporte con total seguridad y oportunidad.

#### **ARTÍCULO 39.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DEL TERMINAL TERRESTRE.** – Son obligaciones de los usuarios del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, las siguientes:

- a) Respetar al transportista, oficinistas o dependientes de las diferentes operadoras de transporte y locales comerciales, usuarios, funcionarios y demás trabajadores del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- b) Hacer uso de las instalaciones del Terminal Terrestre de acuerdo a las normas de la moral y buenas costumbres.
- c) Usar los baños y las instalaciones sanitarias que presta el Terminal Terrestre con el debido cuidado y respeto, previo al pago del valor correspondiente.
- d) Pagar los valores por las tasas o servicios que presta el Terminal Terrestre en los casos que corresponda.
- e) Colocar los desperdicios o residuos generados, en los lugares destinados para el efecto.
- f) Las demás que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa.

El incumplimiento de las obligaciones por parte del usuario dará lugar a que el personal de seguridad del Terminal Terrestre, lo retire de las instalaciones o lo ponga a órdenes de las autoridades competentes, sin perjuicio de las sanciones administrativas o acciones civiles o penales a que diere lugar su accionar.

## CAPÍTULO XI.

### **DEL USO DEL SUELO POR LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE TERRESTRE QUE NO INGRESAN EN EL TERMINAL TERRESTRE DEL CANTÓN SUCÚA.**

**ARTÍCULO 40.- DEL USO DEL SUELO POR LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE EN EL CANTÓN SUCÚA.** – El uso del suelo por las operadoras de transporte terrestre es un aspecto fundamental dentro de la planificación urbana y territorial del Cantón Sucúa, a efectos de organizar, planificar, reglamentar y controlar de manera eficiente, sostenible y segura el transporte terrestre, tránsito y seguridad vial dentro del Cantón.

**ARTÍCULO 41.- TASAS POR USO DEL SUELO DE LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE QUE NO INGRESAN AL TERMINAL TERRESTRE.** – Las tasas del uso del suelo para todas las operadoras de transporte terrestre que registran ingreso al Cantón Sucúa en sus permisos de operaciones y/o contratos, pero que no ingresan al Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, serán las siguientes:

- a. Las operadoras de Transporte Intracantonal no cancelarán valor alguno.
- b. Las operadoras de Transporte Intraprovincial cancelaran el valor de 0.086 por ciento de un Salario Básico Unificado (SBU) por cada frecuencia de uso diario autorizado por la autoridad competente.
- c. Las operadoras de transporte interprovinciales cancelaran el valor de 0.11 por ciento de un Salario Básico Unificado (SBU) por cada frecuencia de uso diario autorizado por la autoridad competente.

Este valor deberá ser cancelado por cada operadora de transporte de forma mensualizada en la ventanilla de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, de conformidad al informe que entregue la Unidad de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad vial.

**ARTÍCULO 42.- DE LA AUTORIZACIÓN A LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE QUE NO HACEN USO DEL TERMINAL TERRESTRE.** – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, a efectos de precautelar la seguridad y bienestar de la ciudadanía, autoriza a las operadoras de transporte que circulan por las rutas y frecuencias debidamente establecidas dentro del Cantón, pero que no hacen uso del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, para que ingresen de forma facultativa y exenta de pago alguno al Terminal Terrestre desde las 20h00 hasta las 05h00, del siguiente día, por un tiempo no mayor de 10 minutos, de forma ordenada, comunicada y controlada por la Unidad de Transito Transporte Terrestre y Seguridad vial del Gad Municipal del Cantón Sucúa, a efectos de embarcar y desembarcar pasajeros y encomiendas.

## CAPÍTULO XII.

### **DE LAS INFRACCIONES.**

**ARTÍCULO 43. – INFRACCIONES.** – El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza, se sancionará conforme al procedimiento administrativo sancionador establecido en la Ordenanza Sustitutiva que Determina el Procedimiento Administrativo Sancionador en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa y el Código Orgánico Administrativo. Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza las infracciones se clasifican en: Leves, Graves y Muy Graves.

**ARTÍCULO 44. - INFRACCIONES LEVES.** - Constituyen infracciones leves las siguientes:

- a) Arrojar basura fuera de los recipientes recolectores del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- b) Pegar anuncios publicitarios o realizar promoción en las paredes del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, sin autorización de la Administración del Terminal Terrestre;
- c) Generar ruido o sonidos excesivos que alteren las condiciones ambientales normales del Terminal Terrestre provocando una contaminación acústica;
- d) No entregar en las garitas o guardia del Terminal Terrestre, el listado de pasajeros, en cada ingreso al Terminal;
- e) Entrar o salir del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa por lugares no asignados;
- f) Ingresar a los andenes o patio de maniobras del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, sin autorización de la Administración del Terminal Terrestre;
- g) Arrojar la basura generada dentro de las unidades de transporte, directamente al patio de maniobras, andenes u otros lugares no aptos del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- h) Utilizar el patio de maniobras o los andenes como estacionamiento de vehículos no autorizados;
- i) No movilizar la carga o encomiendas de embarque y desembarque, generando obstaculización de los espacios del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- j) Tener mascotas dentro de las oficinas y locales del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
  
- k) Dedicarse a actividades comerciales diferentes a las autorizadas en el contrato de arriendo, concesión, comodato o cualquier otro tipo de acuerdo con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- l) No realizar reparaciones o mantenimiento de los locales y áreas comunes de uso de los arrendatarios, cuando estas hayan sido provocadas por el descuido o mal uso de esta;

- m)** Hacer, modificaciones a la infraestructura de los locales asignados o colocar avisos, letreros y/u otros elementos publicitarios en las puertas o en cualquier otro lugar que no fuera compatible con la estética general de sus áreas;
- n)** No exhibir en la parte frontal de las unidades de transporte, los letreros pertinentes que indiquen el lugar y destino de la frecuencia; y/o exhibir en la parte frontal de las unidades de transporte letreros que indiquen un destino totalmente diferente a lo que indica su frecuencia;
- o)** Recoger o desembarcar pasajeros o carga en otros lugares que no sean los asignados por la Administración del Terminal Terrestre;
- p)** Estacionar las unidades de transporte en los andenes asignados a otras operadoras de transporte;
- q)** Ingresar a los andenes en horarios no establecidos en la presente Ordenanza o no planificados por la administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- r)** No respetar los horarios determinados por la Administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, para el abastecimiento de productos y recolección de desechos sólidos;
- s)** Incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas en el Artículo 20 y Artículo 25 de la presente Ordenanza, y;
- t)** No permitir el ingreso a los locales en arrendamiento y/o dar las facilidades respectivas a las personas que cumplen las funciones de administrar el Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, técnicos, empleados u obreros del GAD Municipal del Cantón Sucúa, o quien haga sus veces, con la finalidad de proceder a realizar cualquier tipo de mantenimiento o inspección interna que garantice el buen uso y cuidado de las instalaciones del Terminal Terrestre.

**ARTÍCULO 45.- INFRACCIONES GRAVES.** - Constituyen infracciones graves las siguientes:

- a)** Faltar de palabra u obra a los administradores de Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, técnicos o funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa;
- b)** Atentar contra los bienes del interior y exterior de las instalaciones del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- c)** Consumir o expender bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes, psicotrópicas, dentro del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa; siempre y cuando no constituya delito;

- d) Irrespetar o alterar el cuadro de tarifas vigentes y especiales determinados para el servicio de transporte de acuerdo con los permisos o contratos de operación;
- e) Realizar frecuencias extras o extraordinarias sin la respectiva autorización;
- f) Realizar fiestas, proselitismo político y otro tipo de reuniones ajenas a los fines establecidos en el uso de las oficinas y locales entregados en arriendo, comodato o concesión; por parte del GAD Municipal del Cantón Sucúa;
- g) Transportar o pretender transportar en el interior de los vehículos, materiales explosivos o inflamables;
- h) Evadir el pago de los valores correspondientes en cualquier eje en el marco de esta ordenanza, por el uso de la Terminal de Transporte Terrestre del Cantón Sucúa;
- i) Ingresar a las instalaciones del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, bajo síntomas de haber ingerido licor, sustancias estupefacientes o sustancias prohibidas por la ley, así como portar armas;
- j) Realizar la venta de boletos en un número superior al número máximo de pasajeros que transporte la unidad asignada;
- k) Ocasionar daños a las instalaciones del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, por medio de vehículos de transporte u otro tipo de medios, sin perjuicio de las reparaciones u arreglos que obligatoriamente tendrá que realizar;
- l) Expender productos en condiciones antihigiénicas o en mal estado dentro del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- m) No socializar a la ciudadanía y a la Administración del Terminal Terrestre, en forma oportuna, el no poder cumplir o realizar una o varias frecuencias lo cual deberá ser debidamente justificado;
- n) No hacer conocer en forma oportuna a la Administración del Terminal Terrestre; el cambio de unidad o de socio de las operadoras de transporte para su debido registro y acciones en el sistema u otras herramientas formales;
  
- o) No comunicar a la Administración del Terminal para operar frecuencias extras o extraordinarias con 24 horas de anticipación para su respectivo registro y legalización de ser procedente;
- p) Retardar o demorar la salida de las unidades de transporte de los andenes asignados a cada una de las operadoras;

- q) No proporcionar la información requerida por el personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, al ingresar al Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
- r) No entregar en la garita de salida al personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa; en la garita una copia de la lista de pasajeros, que deberá incluir el nombre del chofer, ayudante, hora, destino, placa del vehículo con sus respectivos números de cédula y firma de responsabilidad; y otros que establezca la normativa legal vigente;
- s) Causar destrucción de los equipos de control, puertas, ventanas, paredes, caseta de guardianía, cámaras de video, postes, señalización, bordillos, y otros similares; debiendo además reparar o cubrir todos los costos de los daños causados a los bienes del Terminal Terrestre si fuere el caso, sin perjuicio de la sanción correspondiente, y de las acciones civiles o penales pertinentes si fuera el caso;
- t) Incurrir en cualquiera de las prohibiciones establecidas en el Artículo 21 y en el Artículo 26 de la presente Ordenanza, y;
- u) La reincidencia en el cometimiento de infracciones leves, será sancionada como una infracción grave.

**ARTÍCULO 46.- INFRACCIONES MUY GRAVES.** - Como contravenciones de tercera clase se considerarán la reincidencia del cometimiento de las contravenciones de primera y segunda clase. Además, las contravenciones de tercera clase o muy graves serán las siguientes:

- a) No realizar el pago de su frecuencia para el uso de los andenes de embarque y desembarque en el Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
  - b) La falta de registro de ingreso de las unidades de transporte de las operadoras que circulan por las rutas y frecuencias del Cantón Sucúa, en cualquiera de los andenes del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa;
  - c) El no sujetarse a las modificaciones o implementación de nuevas metodologías o herramientas para la administración y operación del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa.
  - d) Incumplir lo establecido en el Artículo 15 de la presente Ordenanza.
- 
- e) La reincidencia en el cometimiento de infracciones graves será sancionada como una infracción muy grave.

**ARTÍCULO 47.- DE LAS SANCIONES.** - Para la aplicación de la presente Ordenanza, las infracciones se sancionarán de la siguiente manera:

1. **INFRACCIONES LEVES.** - Sanción del cincuenta por ciento (50%) de un salario básico Unificado del Trabajador.
2. **INFRACCIONES GRAVES.** - Sanción de un salario básico Unificado del Trabajador.
3. **INFRACCIONES MUY GRAVES.** - Sanción de dos (2) salarios básico Unificado del Trabajador.

## **CAPÍTULO XIII.**

### **RÉGIMEN SANCIONATORIO.**

**ARTÍCULO 48.- DEL CONTROL.**- El control del cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza le corresponde a la Dirección Administrativa, a través del Administrador/a de Bienes Públicos, o servidor competente, en coordinación con la Unidad de Transito Transporte Terrestre y Seguridad Vial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, Agentes de Control Municipal y demás técnicos o servidores competentes del GAD Municipal del Cantón Sucúa, quienes verificarán el cumplimiento de las disposiciones contempladas en la presente Ordenanza, realizarán las inspecciones, controles correspondientes y emitirán los respectivos informes técnicos o partes de los Agentes de Control Municipal y realizaran el procedimiento correspondiente, a fin de proceder conforme lo establece la Ordenanza Sustitutiva que Determina el Procedimiento Administrativo Sancionador en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa.

En uso de sus competencias, los Técnicos y Servidores Municipales podrán coordinar dichas actividades con los Agentes de Control Municipal del Cantón Sucúa, la fuerza pública y entidades de control y seguridad, especialmente en casos que puedan acarrear violencia o representar delitos y que serán sancionados conforme lo establece el Código Orgánico Integral Penal por la autoridad competente.

**ARTÍCULO 49.- DEL PROCEDIMIENTO.** - Para la determinación de la infracción y la imposición de las sanciones contenidas en esta Ordenanza, el GADM del Cantón Sucúa, deberá regirse al procedimiento administrativo sancionador establecido en la Ordenanza Sustitutiva que Determina el Procedimiento Administrativo Sancionador en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, el Código Orgánico Administrativo y demás leyes conexas.

**ARTÍCULO 50.- DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES DE PROTECCIÓN.** - De conformidad con lo establecido en el artículo 180 del Código Orgánico Administrativo, los servidores públicos, en caso de percibir la existencia de elementos de riesgo inminente a las personas, bienes o ambiente, podrán adoptar las medidas provisionales oportunas, siempre y cuando concurran las condiciones establecidas en el artículo 40 de la Ordenanza Sustitutiva que Determina el Procedimiento Administrativo Sancionador en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, en concordancia con el artículo 181 del Código

Orgánico Administrativo. Situación que deberá ser comunicada inmediatamente al Órgano correspondiente, para el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

**ARTÍCULO 51.- SANCIÓN A LOS SERVIDORES PÚBLICOS.** - La inobservancia de las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, así como de los plazos establecidos para la ejecución de los actos administrativos, será motivo de sanción para los funcionarios responsables, conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General y demás leyes conexas.

**ARTÍCULO 52.- ACCIÓN POPULAR.** - Se instituye la acción popular para realizar denuncias por parte de los ciudadanos en general o por quienes se vieren afectados, para lo cual se estará a lo dispuesto a lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva que Determina el Procedimiento Administrativo Sancionador en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, el Código Orgánico Administrativo y demás leyes conexas.

#### **DISPOSICIONES GENERALES.**

**PRIMERA.** - En las disposiciones en que se haga alusión a cooperativas de transporte terrestre, compañías de transporte terrestre, cooperativas y/o compañías, léase "operadoras de transporte".

**SEGUNDA.** - Los daños que se produjeran por el uso de los locales arrendados, serán reparados y serán de cuenta estricta del arrendatario, y de acuerdo con las disposiciones emitidas por la administración del Terminal Terrestre.

**TERCERA.** - Todo lo que no esté especificado en la presente Ordenanza, estará sujeto a las leyes, reglamentos y resoluciones vigentes.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

**PRIMERA.** - En el caso de que, a futuro, más compañías de transporte de pasajeros, quieran hacer uso del Terminal Terrestre y brindar sus servicios al Cantón Sucúa, el Gobierno Municipal incrementará nuevos módulos o espacios para que funcionen desde este bien público.

**SEGUNDA.** - En caso de que una institución pública requiera utilizar un espacio u oficina del Terminal Terrestre, y que no estén siendo utilizados, estas tendrán preferencia, para tal efecto se suscribirá el convenio u acta correspondiente.

**TERCERA.** - Para las operadoras de transporte Intraprovincial e interprovincial que cuenten en su contrato de operación u permiso de operación, resolución de las entidades competentes con un número de frecuencias entre 10 y 20 frecuencias se les concederá un descuento de la del 20 por ciento de la tasa municipal por uso del terminal terrestre del cantón Sucúa y para las operadoras de Transporte Intraprovincial e interprovincial que cuenten en su contrato de operación u permiso de operación, resolución de las entidades competentes con un número de frecuencias superior 20 frecuencias se concederá un descuento del 50 por ciento de la tasa municipal por uso del terminal terrestre del cantón Sucúa.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

**ÚNICA.** – A partir de la vigencia de la presente Ordenanza derógese La Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa, y la Reforma a la misma, así como cualquier otra norma de igual o menor jerarquía que contradiga a la presente Ordenanza.

## DISPOSICIÓN FINAL.

**ÚNICA.** - La presente Ordenanza entrará en vigor, a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Cantón Sucúa, y su publicación en el portal web institucional, sin perjuicio de su publicación el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa, a los 25 días del mes de noviembre del 2025.



Mgs. Sebastián Rodríguez Pacheco.  
**ALCALDE DEL CANTÓN SUCÚA.**



Abg. Diana Espinoza Palacios.  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL SUCÚA.**

## CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN

Secretaría General del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa.- **CERTIFICA:** Que, la *Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso, Funcionamiento, Mantenimiento y Administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa y el Uso del Suelo por Parte de las Operadoras de Transporte en el Cantón Sucúa*, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de concejo, realizadas los días jueves 25 de septiembre de 2025 y jueves 30 de octubre de 2025; y, con fundamento en lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite, una vez aprobada la ordenanza, para que en el plazo de ocho (8) días la sancione o la observe el señor Alcalde.



Abg. Diana Espinoza Palacios.  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL SUCÚA.**

## SANCIÓN DEL ALCALDE

### Alcaldía del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa.

Sucúa, a los 25 días del mes de noviembre de 2025, a las 08h00.

En mi calidad de Alcalde del Cantón Sucúa, recibo de la Secretaría General un ejemplar digital de la *Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso, Funcionamiento, Mantenimiento y Administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa y el Uso del Suelo por Parte de las Operadoras de Transporte en el Cantón Sucúa*, aprobada por el Concejo Municipal.

Revisado su contenido, y de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la **sanciono expresamente**, disponiendo su promulgación y publicación para su entrada en vigencia en la ciudad y cantón Sucúa, en la fecha indicada.



Mgs. Sebastián Rodríguez Pacheco.  
**ALCALDE DEL CANTÓN SUCÚA.**

## CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN

Secretaría General del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa. - CERTIFICA: Que, la *Ordenanza Sustitutiva que Regula el Uso, Funcionamiento, Mantenimiento y Administración del Terminal Terrestre del Cantón Sucúa y el Uso del Suelo por Parte de las Operadoras de Transporte en el Cantón Sucúa* fue sancionada y firmada por el señor Magíster Raúl Sebastián Rodríguez Pacheco, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa, a los 25 días del mes de noviembre del 2025. Lo certifico.



Abg. Diana Espinoza Palacios.  
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL SUCÚA.**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
DIRECTORA (E)

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Ext.: 3134

[www регистрация официальный. gob. ec](http://www регистрация официальный. gob. ec)

NGA/FMA

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.