

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Chunchi: Sustitutiva para la aplicación del procedimiento administrativo de ejecución o coactiva de créditos tributarios y no tributarios que se adeudan al GADMCH y de la baja de títulos y especies valoradas incobrables 2
- Cantón Pucará: Que expide la primera reforma a la Ordenanza para la regularización, adjudicación y titularización de tierras 43
- Cantón Quilanga: Reformatoria a la Ordenanza que regula la preservación, mantenimiento, difusión y gestión del patrimonio cultural 82

**ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN DEL
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE
CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CHUNCHI Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS
INCOBRABLES.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es de vital importancia fortalecer la gestión de la jurisdicción coactiva, a fin de mejorar la recuperación de las obligaciones tributarias y no tributarias que se adeuden al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, para lo cual es necesario contar con un instrumento jurídico acorde a la normativa vigente que facilite un eficiente y oportuno despacho de los procedimientos de ejecución y baja de títulos y especies incobrables, más aún cuando la Asamblea Nacional, en el año 2018 aprobó el Código Orgánico Administrativo, que regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público, señala el ámbito de aplicación, procedimientos administrativos, ejecución coactiva, a los órganos y entidades del sector público, incluyendo los GADS, estos tienen la obligación de actualizar la normativa en el tema coactivo, por lo que resulta necesario e indispensable crear una nueva ordenanza que regule el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva y permita cobrar gran cantidad de cartera vencida y por ende fortalecer las finanzas de la municipalidad.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN CHUNCHI**

Considerando:

Que, el GAD. Municipal del Cantón Chunchi, es una entidad de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, regida por las disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD., Ordenanzas, Resoluciones, emitidas por el Concejo Municipal y Alcaldía.

Que, por mandato legal el GAD. Municipal del Cantón Chunchi, tiene competencia para ejercer el derecho de cobro a personas naturales y jurídicas que por algún concepto se encuentre en mora, por consiguiente, se debe cumplir con los objetivos y políticas establecidos en la Ley, agilizando y simplificando los procesos que permitan la recuperación de cartera vencida.

Que, toda Autoridad y ciudadanos, estamos en la obligación de cumplir las disposiciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Administrativo, Código Tributario, Acuerdos y Resoluciones, y demás Leyes de la República.

Que, en GADMC – CHUNCHI, existe **LA ORDENANZA PARA EL EJERCICIO DE LA ACCION DE JURISDICCION COACTIVA EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCETRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI**, misma que fue sancionada el pasado 11 de noviembre del 2011, y se encuentra vigente hasta la presente fecha, requiriendo su actualización en sus en sus disposiciones de manera urgente en razón que han transcurrido 14 años.

Que, para garantizar el cobro por la vía coactiva, de lo que se deba por cualquier concepto al GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADOS DEL CANTÓN CHUNCHI, es necesario que se expida un cuerpo legal que contenga reglas claras estos procedimientos.

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

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir...”

Que, el Art. 76 numeral 1 y 7 literal l) de la constitución de la República del Ecuador, dispone: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

.1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes...

.7...l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”

Que, el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Que, el Art. 83 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

...acatar y cumplir con la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente...

Que, el Art. 85 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.”

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “El sector público comprende:

...2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “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 la contenidas y facultades que les sean atribuidas en las Constitución y la ley.

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional...”

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

Que, el Art. 260 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

...En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Principios.- El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:

h) Sustentabilidad del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país.”

Que, el Art. 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina: “Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

k) Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias proyectos, planes, presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código...”

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “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 Art. 9 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.”

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

"...a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales...”

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

"...a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.”

Que, el Art. 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “alcalde o alcaldesa.- El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral.”

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

- “a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico.
- b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;
- j) Distribuir los asuntos que deban pasar a las comisiones del gobierno autónomo municipal y señalar el plazo en que deben ser presentados los informes correspondientes...”

Que, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

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

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

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

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

Que, el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello...”

Que, el Art. 344 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Recaudación y pago.- El tesorero es el funcionario recaudador y pagador de los gobiernos autónomos descentralizados. Será el responsable de los procedimientos de ejecución coactiva. Rendirá caución, cuya cuantía será fijada por la Contraloría General del Estado. Su superior inmediato será la máxima autoridad financiera.”

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.”

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

Que, el Art. 49 del Código Orgánico Administrativo dispone: “Órgano administrativo. El órgano administrativo es la unidad básica de organización de las administraciones públicas.

Sus competencias nacen de la ley y las ejercen los servidores públicos, de conformidad con las normas e instrumentos que regulan su organización y funcionamiento.”

Que, Art. 101 del Código Orgánico Administrativo, dispone: “Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.”

Que, Art. 128 del Código Orgánico Administrativo, dispone: “Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa...”

Que, los Arts. 261 al 329 del Código Orgánico Administrativo, establecen normas para el procedimiento para la ejecución coactiva de las administraciones públicas que por Mandato de la ley están facultadas.

Que, el Artículo 157, del Código Tributario, establece la acción coactiva para el cobro de créditos tributarios, comprendiéndose entre ellos los intereses, multas y otros recargos accesorios, como costas de ejecución, las administraciones tributarias central y seccional.

Que, CODIGO TRIBUTARIO - Sección 5ª - DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO- Art. 55.- Plazo de prescripción de la acción de cobro.- La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; y, en siete años, desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración.

Que, las Normas De Control Interno Para Las Entidades, Organismos Del Sector Público Y De Las Personas Jurídicas De Derecho Privado Que Dispongan De Recursos Públicos, 403-03 Especies valoradas.- Las especies valoradas emitidas, controladas y custodiadas por la unidad responsable del Tesoro Nacional, o aquellas que por excepción son emitidas y custodiadas por los organismos del régimen seccional autónomo, entidades de seguridad social y empresas públicas, se entregarán al beneficiario por la recepción de un servicio prestado por parte de un órgano del sector público. Los ingresos que se generen por la venta de las especies valoradas constarán obligatoriamente en los presupuestos institucionales y se depositarán en la cuenta rotativa de ingresos en los bancos corresponsales. La unidad responsable del Tesoro Nacional y las instituciones de la administración pública que manejen especies valoradas, llevarán registros sobre la emisión, venta y baja de estos documentos y su existencia será controlada mediante cuentas de orden.

Que, es imprescindible fortalecer la capacidad operativa y de gestión del juzgado de coactiva municipal, a efecto de lograr la recuperación de la cartera vencida, y contar oportunamente con los recursos que se requieran para mejorar la capacidad económica del GAD Municipal del Cantón Chunchi, mediante una ordenanza que cuente con la normativa legal vigente;

Que, la Comisión de Planificación, Presupuesto y Servicios Financieros, en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Junio de 2025, señala que una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, concluyen que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS**

INCOBRABLES; cumple con los requisitos para que el Concejo Municipal analice y apruebe; por lo que recomienda que sea puesto en consideración del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo análisis; (...)”;

Que, el Concejo Municipal del Cantón Chunchi, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Art. 57, literal a); y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES.

TÍTULO I

DISPOSICIONES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Objeto: La presente ordenanza, tiene como objetivo establecer normas que aseguren la correcta aplicación del procedimiento de la ejecución coactiva, del GAD. Municipal del Cantón Chunchi, para asegurar la recaudación de lo que se deba por cualquier concepto.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, ejercerá la acción coactiva para la recaudación de créditos tributarios y no tributarios.

Las disposiciones de esta ordenanza son de cumplimiento obligatorio para los y las servidoras del GAD. Municipal del Cantón Chunchi, y para todas las personas naturales y jurídicas que le adeuden por cualquier concepto, facultad que la aplicará en todo el territorio nacional, siempre que el origen de la obligación, sean deudas impagas a favor de la municipalidad.

CAPÍTULO II

DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

Artículo 3.- De la potestad coactiva.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, ejerce la potestad de ejecución coactiva a nivel cantonal, con sujeción a las disposiciones de la Constitución de la República, en el Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos, Código Tributario, Código Civil y los desarrollados en esta ordenanza; y, de manera supletoria a las demás normas del ordenamiento jurídico que fueren aplicables para el efecto.

Artículo 4.- Ejercicio de la potestad coactiva.- La potestad coactiva corresponde al Tesorero (a) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, en su calidad de funcionario (a) autorizado (a) por la ley para recaudar las obligaciones tributarias y no tributarias, quien, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas, ejercerán la ejecución coactiva y actuará como titulares del procedimiento de ejecución coactiva.

Por disposición del señor alcalde o alcaldesa, en caso de ausencia, excusa o impedimento del servidor antes indicado, esta facultad y podrá delegarse a otro servidor que tenga conocimiento en derecho.

TÍTULO II

DE LA ORGANIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

CAPÍTULO I

Artículo 5.- Organización.- Para el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva la o el titular del Procedimiento de Ejecución Coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, realizará las acciones necesarias para la recuperación de cualquier tipo de obligaciones a favor de la entidad, de conformidad con lo que establecen las normas vigentes y la presente ordenanza.

El o la titular del Procedimiento de Ejecución Coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, bajo su responsabilidad organizarán el procedimiento de ejecución coactiva, para el efecto designarán en la orden de pago y/o providencias a la secretaria o secretario abogado del procedimiento de ejecución coactiva, quien podrá ser servidor público que pertenezca al GADMCH, con título de doctor en jurisprudencia o abogado (a) externo contratado.

Artículo 6.- Conformación.- El procedimiento de ejecución coactiva será llevado a cabo por los siguientes intervinientes:

- a) Ejecutor de coactivas;
- b) Secretario (a) abogado (a) del procedimiento de ejecución coactiva;
- c) Notificador; y
- d) Depositario, este último cuando lo amerite;
- e) Perito evaluador; y
- f) Liquidador

El titular del procedimiento de ejecución coactiva será el Tesorero (a), mientras que los señalados en los literales b), d) y f) podrán ser servidores públicos de la institución de carrera, o de nombramiento provisional.

El notificador determinado en el literal c) será un servidor público de la Unidad de Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, en caso que el secretario abogado pertenezca a la institución; y, en caso que el procedimiento coactivo sea llevado con abogados externos contratados esta actividad procesal estará bajo su responsabilidad.

Lo indicado en el literal e) serán personal designado y posesionado para el desempeño de su cargo en los decretos y/o providencias de embargo y remate; no tendrán relación de dependencia con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, en virtud de que sus honorarios no tienen origen en recursos públicos por lo que no se constituyen en servidores públicos de la institución; sin embargo, serán civil y/o penalmente responsables de cumplir las diligencias ordenadas en los procedimientos de ejecución coactiva, con apego a la Ley y esta ordenanza.

Los servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, están obligados a mantener estricta reserva, confidencialidad y sigilo, sobre la documentación e información correspondiente a los trámites y procesos de ejecución coactiva que manejen o que conozcan en razón de su gestión, sean estos de terceros y/o de usuarios (internos y externos). Todas las personas citadas en este artículo sin excepción, no deberán mantener ningún tipo de vinculación laboral, profesional, económica o de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad respecto de los deudores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, contra quienes actúan. De suscitarse el caso, deberán presentar la excusa correspondiente ante el titular del procedimiento de ejecución coactivo, respectivo.

Artículo 7.- Ejecutor de coactivas.- La o el executor de coactivas será el Tesorero/a Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi; y tendrá las siguientes competencias, atribuciones y obligaciones:

- a) Actuar en calidad de executor de coactivas como funcionario recaudador del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi;
- b) Emitir orden de pago inmediato o auto de pago;

- c) Ordenar y levantar las medidas cautelares cuando se encuentre justificación legal;
- d) Suspender el procedimiento de ejecución coactiva en los casos establecidos en el Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos, y en la presente Ordenanza;
- e) Requerir a las personas naturales, jurídicas o sociedades en general, públicas o privadas, información relativa a los deudores, bajo la responsabilidad del requerido;
- f) Declarar de oficio o a petición de parte la nulidad de los actos del procedimiento coactivo, de acuerdo a lo establecido en las leyes para el ejercicio de la acción coactiva; y reiniciarlos cuando haya desaparecido la causal o motivo que generó su nulidad;
- g) Informar por escrito el desarrollo de sus actividades trimestralmente o cuando la máxima autoridad lo requiera;
- h) Sustanciar el procedimiento coactivo de conformidad con esta ordenanza y el ordenamiento jurídico vigente;
- i) Guardar absoluta reserva sobre el estado de los procedimientos coactivos; y,
- j) Las demás establecidas legalmente.

Artículo 8.- Secretario abogado de coactiva.- Será un servidor público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi o profesional externo, con título de abogado(a) o doctor(a) en jurisprudencia, quien será designado por la autoridad nominadora, y tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades:

- a) Organizar y custodiar la documentación que se genere en el procedimiento de Ejecución Coactiva;
- b) Llevar un libro de ingresos, en el que se deberá registrar los títulos de crédito
- c) Custodiar los procesos coactivos;
- d) Certificar las actuaciones y los documentos que reposen en el procedimiento de ejecución coactiva;
- e) Dar fe de los escritos presentados, indicando el día y hora, en que fueron receptados con los correspondientes anexos;
- f) Realizar el desglose de los documentos originales, dejando copias certificadas en el proceso;
- g) Llevar un registro actualizado en físico y, digital de los procesos de ejecución coactiva;
- h) Precautelar la buena marcha de la acción coactiva, efectuando el control y seguimiento del proceso, hasta el cobro de la obligación;
- i) Mantener un registro de los bienes embargados y secuestrados dentro del proceso coactivo;
- j) Observar las solemnidades sustanciales del procedimiento coactivo;

- k) Mantener un registro debidamente foliado y detallado de las causas que se tramitan;
- l) Guardar absoluta reserva y sigilo respecto a los procesos que conozca en razón de su gestión;
- m) Realizar las diligencias ordenadas por la o el ejecutor de coactiva;
- n) Realizar todas las gestiones a través de las cuales se informe a los deudores sobre el procedimiento de pago de las obligaciones;
- o) Verificar que el título de crédito cumpla con los requisitos de ley. En caso de que este no cumpla con los requisitos necesarios para su validez deberá devolverlo al responsable de la emisión del título de crédito; y,
- p) Las demás determinadas en la ley y esta ordenanza.

La designación del secretario abogado de coactiva, se realizará en la orden de pago, tendrá vigencia hasta que el proceso de ejecución coactiva concluya o hasta que el ejecutor de coactiva correspondiente, disponga el reemplazo del mismo.

Artículo 9.- Honorarios de los secretarios abogados externos de coactiva.- Los honorarios de los secretarios abogados externos serán cancelados contra el cobro efectivo de los valores recaudados, con cargo a la cuenta del coactivado(a). La cancelación de honorarios de los abogados externos se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

VALOR DE LA DEUDA A FAVOR DEL GADMC-CHUNCHI		PORCENTAJE FIJO A PAGAR CONFORME VALORES RECAUDADOS
DESDE	HASTA	
USD 0,1	USD 1.000,00	15%
USD 1.001,00	USD 5.000,00	13%
USD 5.001,00	USD 10.000,00	10%
USD 10.001,00	USD 50.000,00	7%
USD 50.001,00	USD 100.000,00	5%
USD 100.001,00	USD 500.000,00	3%
USD 500.001,00	USD 1'000.000,00	2%
En valores de cobro superiores a USD 1'000.001,00, se reconocerá el 1%		

Artículo 10.- Obligación de reporte.- Los recaudadores y abogados externos tienen la obligación de comunicar detallada y periódicamente, de forma mensual y cada vez que el órgano ejecutor lo requiera, sobre las acciones ejecutadas y el estado de los procesos coactivos a ellos asignados.

Artículo 11.- Notificador.- De llevar el procedimiento coactivo la institución será un servidor público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, o el mismo secretario abogado externo del procedimiento coactivo, con la actitud de desempeñar su función y tendrá a su cargo las siguientes responsabilidades:

- a) Notificar al o los contribuyentes contra quienes se vaya a iniciar el proceso coactivo, y sentarán razón de la notificación realizada, en la que constaran el nombre completo del coactivado, la fecha, la hora y el lugar de efectuada la misma, la forma de cómo se practica la diligencia de notificación;
- b) Notificar con la orden de pago inmediato, conforme lo dispone el artículo 163 del Código Tributario, y 280 del Código Orgánico Administrativo;
- c) Notificar de manera física y electrónica, las providencias que sean dictadas dentro de los procesos coactivos; y,
- d) Las demás determinadas en la ley, y esta ordenanza.

Artículo 12.- Depositario.- Será una o un servidor público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi o persona externa, designado por la o el ejecutor de coactivas, y tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Tomar posesión de su cargo ante el titular del procedimiento de ejecución coactiva, en el ámbito de sus competencias y desempeñarlo de acuerdo a la normativa vigente e instrucciones del titular del procedimiento de ejecución coactiva;
- b) Ejecutar todas las medidas cautelares, de ejecución y apremio, ordenadas por el titular del procedimiento de ejecución coactiva, con la máxima diligencia y responsabilidad aplicando la normativa vigente;
- c) Llevar un inventario de los bienes a su cargo;
- d) Informar, en forma documentada, de sus actuaciones y estado de los bienes que estén a su cargo, en forma bimensual o cuando el titular del procedimiento de ejecución coactiva lo requiera;
- e) Custodiar y mantener en las mismas condiciones en que recibió los bienes entregados en depósito y devolverlos, en forma inmediata, cuando lo ordene el titular del procedimiento de ejecución coactiva;
- f) Requerir, de ser el caso, el apoyo de la fuerza pública para realizar las diligencias correspondientes dentro de los procesos de ejecución coactiva;

- g) Si por alguna razón el depositario dejare dichas funciones o se separare de la institución, el titular del procedimiento de ejecución coactiva, dispondrá la entrega de su informe y realización de la entrega recepción respectiva de todas las causas y bienes que hubieren estado a su cargo que será entregado al nuevo depositario designado para el efecto;
- h) Para el caso de bienes inmuebles cuya administración hubiere generado rentas, se dispondrá la rendición de cuentas con el detalle de los valores recaudados y los gastos realizados;
- i) Mantendrá bajo su custodia y guardará inmediatamente los bienes muebles y enseres secuestrados o retenidos en las bodegas que la institución proporcionará para el efecto, el costo de bodegaje estará cargo del deudor; y,
- j) Las demás atribuciones y responsabilidades previstas en el Código Orgánico de la Función Judicial, y las que están tipificadas en el Reglamento para el Funcionamiento de las oficinas de alguaciles y depositarios judiciales; y, demás normativa vigente.
- k) Presentar al empleado ejecutor de la coactiva un informe trimestral de su gestión o cuando sea requerido.

Artículo 13.- Prohibiciones al depositario.- Está prohibido al depositario lo siguiente:

- a) Actuar sin haber tomado posesión de su cargo;
- b) Dilatar en forma injustificada la ejecución de medidas cautelares o de apremio requeridas por el titular del procedimiento de ejecución coactiva;
- c) Permitir el uso, manipulación, destrucción, deterioro, pérdida de valor o desaparición de los bienes recibidos en depósito, excepto por fuerza mayor o caso fortuito; y,
- d) Recibir dádivas, regalos o emolumentos por parte de los coactivados.

Artículo 14.- Atribuciones y deberes del perito.- Son deberes y atribuciones de los peritos designados:

14.1. Cumplir la orden del titular del procedimiento de ejecución coactiva, una vez que han sido designados. En caso de que la calificación pericial venza luego de la designación del perito, éste tendrá igualmente la obligación de presentar su informe y cumplir con todos los deberes inherentes a la orden otorgada. El informe y las actuaciones periciales cumplidas en este supuesto, tendrán toda la validez legal y procesal que el caso lo amerite.

14.2.-Los peritos podrán presentar su excusa debidamente documentada dentro del proceso, en los siguientes casos:

- a) Causas de fuerza mayor o caso fortuito;
- b) Ausencia del país previa a la designación;
- c) Las demás que determine la ley.

14.3.- Presentar el informe correspondiente oportunamente, en la forma, plazos y términos previstos por la normativa o por el titular del procedimiento de ejecución coactiva. En caso de dificultad o complejidad en su trabajo, tendrá la posibilidad de solicitar motivadamente, un solo plazo adicional para presentar su informe, la ampliación o aclaración al mismo, salvo que la normativa legal disponga lo contrario. Se podrán solicitar plazos adicionales al antes establecido de forma excepcional y tomando en consideración las dificultades para la presentación del informe. El titular del procedimiento de ejecución coactiva, motivará la aceptación o no de esta nueva solicitud de ampliación de plazo que presente la o el perito;

Presentar el informe correspondiente, de forma escrita, con los requisitos mínimos establecidos en este reglamento y la ley. En el caso de informes de avalúos de bienes, obligatoriamente se adjuntarán también las fotografías de los mismos;

14.4.-Presentar obligatoriamente y dentro del plazo otorgado, las aclaraciones, ampliaciones o complementos al informe presentado que ordene el titular del procedimiento de ejecución coactiva. Estas aclaraciones se presentarán de forma escrita;

14.5. Presentar conjuntamente con su informe en todos los procesos, la factura de honorarios emitida por su persona, por el trabajo pericial realizado;

14.6. Abstenerse de cobrar valores adicionales a los incluidos en la factura presentada, por el informe presentado, por las aclaraciones o ampliaciones hechas, de prueba o de juicio, o por cualquier otra actividad inherente a su actividad pericial. Los valores de honorarios facturados son únicos, y abarcan todas las obligaciones de los peritos constantes en el presente artículo; y,

14.7. Cualquier otra obligación establecida en la normativa legal, en esta ordenanza

Artículo 15.- Prohibiciones al perito.- Está prohibido al perito lo siguiente:

- a) Actuar sin haber tomado posesión de su cargo;
- b) Emitir informes sin el debido sustento técnico y legal;
- c) Emitir informes parciales, incompletos o mutilados;
- d) Emitir informes fuera del término concedido;
- e) Recibir dádivas, regalos o emolumentos por parte de los coactivados; y,
- f) Sobrevaluar o subvalorar intencionalmente uno o más bienes sometidos a peritaje.

Artículo 16.- Honorarios de los peritos.- Los honorarios de los peritos se pagarán, una vez aprobado el respectivo informe pericial por el titular del procedimiento de ejecución coactiva, su monto se sujetará a la tabla de honorarios por especialidad y actividad, constante en el Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial; dicho valor será cancelado por el deudor, liquidándose con los honorarios y costas procesales.

Artículo 17.- De las liquidadoras y liquidadores de costas.- El Liquidador será un funcionario (a) de la Unidad de Tesorería del GADMCH, designado por el titular del procedimiento de ejecución coactiva mediante providencia, sin que puedan percibir honorarios por su labor. Tendrán a su cargo la liquidación de las costas procesales, honorarios de los peritos, comprendidos intereses y cualquier indemnización respecto de la obligación principal.

Artículo 18.- Atribuciones y deberes de las liquidadoras y liquidadores de costas.- Emitir su informe dentro del término señalado por el titular del procedimiento de ejecución coactiva.

Artículo 19.- Prohibiciones a las liquidadoras y liquidadores de costas.- Está prohibido lo siguiente:

- a) Emitir informes sin el debido sustento técnico y legal;
- b) Emitir informes parciales, incompletos o mutilados;
- c) Emitir informes fuera del término concedido por el titular del procedimiento de ejecución coactiva; y,
- d) Recibir dádivas, regalos o emolumentos por parte de los coactivados.

Artículo 20.- Obligaciones del sujeto coactivado(a).- Las costas procesales, gastos y honorarios, producto del ejercicio de la jurisdicción de ejecución coactiva, serán de cuenta y cargo del sujeto coactivado(a), por tanto, no son determinados como fondos públicos.

Artículo 21.- Auxilio de la Fuerza Pública.-Todas las autoridades civiles, militares, policiales y la fuerza pública, están obligados a prestar los auxilios que el titular del procedimiento de ejecución coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi, le soliciten para el ejercicio de su potestad, de conformidad con el Artículo 270 del Código Tributaria y 290 del Código Orgánico Administrativo.

CAPÍTULO III

NORMA COMUNES APLICABLES AL PROCESO COACTIVO

SECCIÓN I

FUENTES DEL TÍTULO

Artículo 22.-Fuente y Títulos de Crédito: El GAD. Municipal del Cantón Chunchi, es titular de los derechos de crédito originales en:

1. Acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

2. Títulos Ejecutivos.
3. Determinaciones o liquidaciones practicadas por la administración pública o por su orden.
4. Catastros, asientos contables y cualquier otro registro de similar naturaleza.
5. Cualquier otro instrumento público de que conste la prestación dineraria a su favor.

Artículo 23.- De la Determinación: Es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo. Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.

Artículo 24.- Sistema de determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas:

- 1.- Por declaración del sujeto pasivo.
- 2.- Por actuación de la administración; o, 3.- De modo mixto.

Artículo 25.- Determinación por el Sujeto Pasivo: La determinación del sujeto Pasivo se efectuará mediante la correspondiente declaración que se presentará en el tiempo, en la forma y con los requisitos que la ley o las ordenanzas exijan, una vez que se configure el hecho generador del tributo respectivo.

Artículo 26.- Determinación por el Sujeto Activo: El sujeto activo establecerá la obligación tributaria, en todos los casos en que se ejerza su potestad determinadora, conforme el Art. 68 del Código Tributario directa o presuntivamente.

Artículo 27.- Determinación en Forma Directa: La determinación directa se hará sobre la base de la declaración del propio sujeto pasivo, de su contabilidad registros y más documentos que posea, así como de la información y otras datos que posea la administración tributaria en sus bases de datos, o los que arrojen los sistemas informáticos por efecto del cruce de información con los diferentes contribuyentes o responsables de tributos, con la entidad del sector público u otras; así como de otros documentos que existan de terceros, que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador.

Artículo 28.-Determinación en Forma Presuntiva: Tendrá lugar la determinación presuntiva, cuando no sea posible la determinación directa, ya que la falta de declaración del sujeto pasivo, pese a la notificación particular que para el efecto hubiese hecho el sujeto activo, ya porque los documentos que respaldan su declaración no sean aceptables por una razón fundamental no presten méritos suficientes para acreditar, o no presente la declaración voluntaria.

En tales casos, la determinación se fundará en los hechos, indicios, circunstancias y demás elementos ciertos que permita establecer la configuración del hecho generador y la cuantía del tributo causado, o mediante la aplicación de coeficientes que determine la ley respectiva, o las declaraciones que establezcan en el SRI o Superintendencia de Compañía.

Artículo 29.-Determinación Mixta: Es la que efectúa la administración a base de los datos requeridos por ella a los contribuyentes o responsables, quienes quedan vinculados por tales datos, para todos los efectos.

Artículo 30.- Títulos de Crédito de las Obligaciones Tributarias. - Los títulos de Crédito u órdenes de cobro, serán emitidos por la o el jefe/director Financiero o su delegado cuando la deuda u obligación fueren determinadas, líquidas de plazo vencido, cualquiera que fuere su naturaleza, siempre y cuando no existieren garantías suficientes que permitan cubrir la totalidad de las obligaciones económica adeuda, sus intereses, multas y costas.

La emisión de los títulos de crédito se basará en catastros, títulos ejecutivos, asientos de libros contabilidad, en registros o hechos preestablecidos legalmente; sea de acuerdo a declaraciones del deudor o avisos de funcionarios públicos autorizados por la ley para efecto; sea en base de actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas de sentencias del Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario, del Tribunal Contencioso Administrativo, de la Corte Nacional de Justicia, y de cualquier Autoridad Judicial, o dependencia de Estado, cuando modifiquen la base de Liquidación o dispongan que se practique una nueva liquidación y en general por cualquier instrumento privado o público que pruebe la existencia de la obligación.

Artículo 31.- Orden de cobro de las Obligaciones Tributarias. - Para hacer efectivas las obligaciones no tributarias que por cualquier concepto se adeuden al GAD. Municipal del Cantón Chunchi, se deberá contar, con la emisión de una orden de cobro a través de cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación, siguiendo el debido proceso según lo establece la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia lo establece la Disposición General Tercera del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 32.- Contenido del Título.- El título de crédito contendrá los siguientes requisitos de acuerdo al artículo 150 del Código Tributario:

- a) Designación del GAD. Municipal del Cantón Chunchi, como acreedora o emisor del título;
- b) Lugar y fecha de emisión del título;
- c) Número del título;
- d) Identificación de la o del deudor, esto es, nombre completo de la persona natural o razón social o denominación de la entidad privada o persona jurídica y número de cédula o Registro Único de Contribuyentes que identifique a la o el deudor, y su dirección o correo electrónico de ser conocido;
- e) Concepto por el que se emite con expresión de su antecedente;
- f) Valor de la obligación que represente;
- g) La fecha desde la cual se devenga intereses;
- h) La liquidación de intereses hasta la fecha de emisión. La tasa de interés fijada será de conformidad con la tasa activa referencial emitida por el Banco Central establecido por la ley;
- i) Señalamiento de la cuenta bancaria en la cual se depositará el valor de la deuda; y,
- j) Firma del servidor público que lo autorice o emita, salvo en el supuesto de títulos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo pertinente.

La falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto lo señalado en los literales d) en cuanto a dirección domiciliaria y correo electrónico y h), causará la nulidad del título de crédito.

Artículo 33.-Intereses. - En este capítulo es importante dentro de esta ordenanza, porque está determinado en el Artículo 21 del Código Orgánico Tributario, las obligaciones tributarias que no fueran satisfechas en el tiempo que la ley establece, causarán a favor del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del Cantón Chunchi, y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a 1.5 veces la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad, hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción del mes se liquidará como mes completo.

CAPÍTULO IV

DE LA BAJA Y PRESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN Y ACCIÓN DE COBRO DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 34.- Baja de los títulos de créditos.- Los títulos de crédito emitidos podrán ser dados de baja, mediante resolución motivada del jefe/director Financiero/a del Gobierno Municipal del Cantón Chunchi, en los siguientes casos:

- a) Por prescripción, la que debe ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, la autoridad administrativa, no podrá declararla de oficio;
- b) Por disposición especial y expresa de la ley, la que procederá cuando la autoridad competente en el ámbito de sus atribuciones expida la normativa correspondiente que disponga de manera especial tal baja; y,
- c) Cuando el título de crédito no contenga los requisitos establecidos en la presente ordenanza cuya falta cause su nulidad, la que será declarada de oficio o a petición de parte.

Artículo 35.- Baja de los Títulos de Crédito y Especies Valoradas.- En la imposibilidad de cobro, el jefe/director Financiero, su delegado o quien haga sus veces, podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación.

En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo.

En la resolución correspondiente expedida por el alcalde o su delegado o el jefe/director Financiero su delegado, en aplicación del artículo 340 párrafo segundo COOTAD.

Cuando se haya declarado Prescrito, la obligación tributaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, con acatamiento a las disposiciones legales vigentes o por muerte, desaparición, quiebra u otra semejante que imposibilite su cobro, así como en todos los casos en que faculta la baja de los títulos de crédito que contiene dichas obligaciones, el alcalde o por su delegado de éste, el jefe/director Financiero ordenará dicha baja.

El jefe/director Financiero autorizará la baja de los títulos de crédito incobrables por Prescripción, mediante solicitud escrita del contribuyente y en aplicación de lo establecido en el Artículo 55 del Código Orgánico Tributario.

Artículo 36.- Procedencia para la Baja de Títulos de Crédito.-En la resolución correspondiente expedida por el Alcalde o su delegado o el Jefe/Director Financiero en aplicación del artículo 340 párrafo segundo del COOTAD, se hará constar el número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión de los títulos y más particulares que fueren del caso, así como el número y fecha de la resolución por la que la autoridad competente hubiere declarado la Prescripción de la obligaciones, o el motivo por el cual se declare a las obligaciones como incobrables.

Artículo 37.- Baja de Especies.-En caso de existir especies valoradas mantenidas fuera de uso por más de dos años en las bodegas, o que las mismas hubieren sufrido cambios en su valor, concepto, lugar; deterioro, errores de imprenta u otros cambios que de alguna manera modifiquen su naturaleza o valor, el servidor a cuyo cargo se encuentren elaborará un inventario detallado y valorado de tales especies y lo remitirá al jefe/director Financiero y éste al alcalde, para solicitar la baja.

El alcalde de conformidad dispondrá por escrito se proceda a la baja y destrucción de las especies valoradas; en tal documento se hará constar lugar, fecha y hora en que se deba cumplirse la diligencia.

Artículo 38.-Plazo de Prescripción de la Acción de Cobro. - La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como también de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; y siete años desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración, si ésta resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Se deberá considerar además el contenido de la Primera Disposición Transitoria, publicada en el Suplemento Oficial 94 del 23 de diciembre del 2009, que señala “ El Director General de Servicio de Rentas Internas, en la administración tributaria Central y, de modo facultativo, Prefectos Provinciales, y Alcaldes, en su caso, en la administración tributaria seccional y las máximas autoridades de la administración tributaria de excepción, mediante resolución darán de baja los títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, acta de terminación y demás documentos contenidos de obligaciones tributarias, incluidas en ellas el tributo, intereses y multas, que sumados por cada contribuyente no superen un salario básico unificado del trabajador en general vigente a la publicación de la presente y que encuentren prescritos o en mora de pago por un año o más, háyase iniciado o no acción coactiva.”

Cuando se conceda facilidades para el pago, la Prescripción operará de cada cuota dividendo.

En el caso de que la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, haya ha procedido a determinar la obligación que deba ser satisfecha, prescribirá la acción de cobro de la misma, en los plazos previstos en el inciso primero de este artículo, contados a partir de la fecha en que el acto de determinación se convierta en firme, o de la fecha en que causa ejecutoria la resolución administrativa o la sentencia judicial que ponga fin a cualquier reclamo o impugnación planteada en contra del acto determinativo.

La prescripción deberá ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, no podrá declararla de oficio.

CAPÍTULO V

DE LA ETAPA EXTRAJUDICIAL

Artículo 39.-De la Notificación del título de crédito. - Salvo lo que dispongan las leyes orgánicas y especiales, emitido el título de crédito, se le notificará al deudor concediéndole 8 días de plazo para el pago. Dentro de este plazo podrá presentar el reclamo el que se crea asistido formulando las observaciones exclusivamente respecto del título del derecho para su emisión.

El reclamo suspenderá, hasta su resolución, la inicialización de la coactiva.

Si emitido y notificado el título de crédito, el deudor no cancelare la obligación tributaria o no se realizare las observaciones correspondientes en el tiempo señalado en el inciso primero del presente artículo, el funcionario emisor del título, inmediatamente remitirá el título y los documentos en los que se fundamenta su emisión, al Juzgado de Coactivas del GAD Municipal del Cantón Chunchi, para que inicie el procedimiento de Ejecución Coactiva, siempre y cuando el crédito se encuentre vencido.

La notificación está establecida en el Art.151 del Código Orgánico Tributario, la diligencia de este acto será firmada por el Contribuyente con su número de cédula.

En caso que los deudores notificados, no comparecen a cancelar la obligación tributaria, serán sujetos de sanciones de monto más intereses y gastos administrativos.

Artículo 40.- Formas de notificaciones.- La notificación de los títulos de crédito la efectuará él o los notificadores (funcionarios Municipales) que se señalen para el efecto, y se practicará:

En persona, por boleta, la prensa, correo electrónico o casillero judicial, la notificación en cualquiera de estas formas se realizará de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo Cuarto, Notificación del Código Orgánico Administrativo y el Artículo 107 del Código Tributario.

Los notificadores, dejarán constancia de la diligencia realizada del lugar, día y hora que se realizó la notificación bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, además indicará la forma como se efectuó dicho acto según lo señala el Artículo 63 del Código Orgánico General de Procesos.

Artículo 41.-De Las Reclamaciones respecto del título.- Dentro del plazo señalado en el Artículo 39 de esta ordenanza, el deudor, sus herederos o sus representantes legales, a través de su abogado patrocinador, podrá presentar al Tesorero(a) Municipal titular de la coactiva, reclamación por escrito con las observaciones formales pertinentes respecto del título de crédito con el cual han sido notificados o respecto al derecho para su emisión; el reclamo suspenderá la iniciación del proceso coactivo hasta su resolución, la

misma que deberá dictarse en un término no mayor de cinco días, respecto de la cual no habrá reclamación ni impugnación alguna, según lo establece el Código Tributario en su Artículo 151.

Artículo 42.-De la Comparecencia.- En todas las reclamaciones administrativas comparecerán los reclamantes, los que adeuda la obligación tributaria al GAD Municipal del Cantón Chunchi, personalmente o por medio de su representante legal o procurador, debiendo éste legitimar su personería desde que comparece.

Artículo 43.-Contenido del Reclamo.- El reclamo será admitido cuando se presente por escrito y contendrá:

- a) La designación de la autoridad administrativa ante quien se le formule.
- b) El nombre y apellido del compareciente: el derecho por lo que lo hace el número el registro de contribuyentes, o el de la cédula de identidad, en su caso.
- c) La indicación de su domicilio permanente, y para notificaciones, el que se señale.
- d) Mención del acto administrativo objeto del reclamo y la expresión de los fundamentos de hecho y de derecho en que se apoya, expuestos clara y precisas.
- e) Anuncio de medios probatorios.
- f) La petición o pretensión concreta que se formule.
- g) La firma.

Artículo 44.-Del Procedimiento de Oficio. -Admitido a trámite el reclamo, la autoridad competente, impulsará de oficio el procedimiento, dispuesto en el Art. 124 y siguientes del Código Tributario.

Artículo 45.-Plazo para Resolver. - las resoluciones se expedirán en el término de 30 días, contados desde el siguiente día hábil de la presentación del reclamo.

Una vez emitida la resolución administrativa, a que se refiere el Art. 151 del Código Tributario, no admitirá recurso de apelación, por no encontrarse previsto en el referido cuerpo legal.

Artículo 46.-Compensación o Facilidades para el Pago.- A partir de la notificación con el requerimiento de pago voluntario, la o el deudor podrá solicitar la concesión de facilidades de pago hasta antes del inicio de la etapa de remate. Para estos efectos, la liquidación correspondiente incluirá los gastos en los que haya incurrido el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi hasta la fecha de la petición.

Presentada la solicitud de facilidades de pago no se podrá iniciar con la ejecución coactiva o ésta se suspenderá hasta que se emita la resolución que admita o rechace dicha petición, resolución que estará a cargo del alcalde como autoridad nominadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi.

Artículo 47.- Requisitos de la solicitud.- Sin perjuicio del resto de requisitos establecidos en el Código Orgánico Administrativo para la solicitud de facilidades de pago, la petición contendrá necesariamente:

- a) La designación de la autoridad administrativa ante quien se la formule, director o directora Financiera, cuando el plazo sea hasta 24 meses, y a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi cuando el plazo sea mayor a 24 meses hasta 4 años;
- b) El nombre y apellido del compareciente; el derecho por el que lo hace; el número del registro de contribuyentes, o el de la cédula de identidad, en su caso;
- c) Indicación clara y precisa de las obligaciones tributarias, contenidas en las liquidaciones o determinaciones o en los títulos de crédito, respecto de las cuales se solicita facilidades para el pago;
- d) La indicación de su domicilio permanente, y para notificaciones, el que señalare;
- e) Razones fundadas que impidan realizar el pago de contado;
- f) La firma del compareciente, representante o procurador;
- g) Oferta de pago inmediato no menor de un 20% de la obligación tributaria y la forma en que se pagaría el saldo; y,
- h) Indicación de la garantía por la diferencia de la obligación, en el caso especial del artículo siguiente.

Artículo 48.- Restricciones para la concesión.- No es posible otorgar facilidades de pago cuando:

- a) La garantía de pago por el saldo no sea suficiente o adecuada, en obligaciones cuyo capital supere los cincuenta salarios básicos unificados;
- b) La o el garante no sea idóneo, en obligaciones cuyo capital sea igual o inferior a cincuenta salarios básicos unificados;
- c) Cuando en obligaciones por un capital igual o menor a cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general, en las que únicamente se ha ofertado mecanismos automatizados de débito, el monto de la cuota periódica a pagar supere el 50% de los ingresos de la o del deudor en el mismo período.
- d) La obligación ya ha sido objeto de concesión de facilidades de pago, siempre que la solicitud sea formulada por la o el mismo deudor que la presentó inicialmente, en lo que respecta a los títulos de crédito que contemplen responsabilidades subsidiarias y solidarias.
- e) Con la solicitud de facilidades de pago se pretenda alterar la prelación de créditos del régimen común.

Artículo 49.- De los plazos y competencia para autorizar la suscripción de convenios de facilidades de pago.-

La autoridad tributaria competente, al aceptar la petición que cumpla los requisitos señalados anteriormente, mediante resolución motivada, dispondrá que el interesado pague en el plazo de ocho días la cantidad ofrecida de contado, y concederá el plazo de hasta veinte y cuatro meses, para el pago de la diferencia, en los dividendos periódicos que señale.

Sin embargo, en casos especiales, previo informe de la autoridad tributaria y autorización de la máxima autoridad del GADMCH, podrá conceder para el pago de esa diferencia plazos hasta de cuatro años, siempre que se ofrezca cancelar en dividendos mensuales, trimestrales o semestrales, previa presentación de garantías tales como: pólizas, hipotecas, entre otras, suficientes que respalde el pago del saldo.

Artículo 50.- Del incumplimiento de convenio de pago.- En el caso de que el deudor incurriera en mora de una de las cuotas previstas y otorgadas como facilidad de pago, se notificará al empleado ejecutor(a) para que inicie la correspondiente acción coactiva.

Artículo 51.- Plazos para el Pago. - El tesorero (a), como juez de coactivas, al aceptar la petición que cumple los determinados en el artículo anterior, mediante una resolución motivada, dispondrá que pague en ocho días la cantidad ofrecida de contado, y concederá el plazo hasta 24 meses, de acuerdo a la norma establecida en el Código Orgánico Tributario, Art. 152, para el pago de la diferencia, en los dividendos mensuales, trimestrales o semestrales, la cuota de amortización gradual que comprendan tanto la obligación principal como intereses, multas a que hubiere lugar, de acuerdo a la tabla que elabore el servidor correspondiente GAD. Municipal del Cantón Chunchi.

Artículo 52.-Efectos de la Solicitud. - Una vez aprobada la facilidad de pago, se suspenderá el procedimiento de ejecución coactiva que se hubiere iniciado; debiendo el contribuyente de la obligación tributaria, cumplir a cabalidad los acuerdos establecidos, caso contrario seguirá el procedimiento coactivo, hasta lograr la extinción de la obligación.

TITULO IV

FASE PRELIMINAR Y FACILIDADES DE PAGO

CAPÍTULO I

REQUERIMIENTO DE PAGO VOLUNTARIO Y ORDEN DE COBRO

Artículo 53.- El requerimiento de pago voluntario.- El requerimiento de pago se realizará, de acuerdo a lo establecido en artículo 152 del Código Tributario y Artículo 271 del Código Orgánico Administrativo, según corresponda.

Artículo 54.- De la orden de cobro.- El órgano ejecutor tendrá las competencias asignadas en relación con una específica obligación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chunchi en virtud de la orden de cobro competente, la haya notificado.

La orden de cobro puede efectuarse en el mismo acto administrativo con el que se constituye o declara la obligación o en instrumento separado, en cuyo caso, se acompañará copia certificada del título o la fuente de la obligación a ser recaudada. La emisión de las órdenes de cobro está a cargo del Tesorero(a) del GADMPVM.

A partir de la notificación de la orden de cobro, el órgano ejecutor únicamente puede suspender el procedimiento de ejecución coactiva si se ha concedido facilidades de pago o la suspensión ha sido dispuesta judicialmente.

CAPÍTULO VI

TITULAR DE LA ACCIÓN COACTIVA

Art. 55.- Competencia del Juez/a Coactivo.- Para el cumplimiento de su función, la o el Tesorero(a) tendrá calidad de Juez Coactivo tendrá las siguientes facultades:

- a) Emitir las resoluciones administrativas, por delegación del jefe/director Financiero.
- b) Dictar el Auto de Pago ordenando a la o el deudor, que paguen la deuda o dimitan bienes dentro de veinte días contados desde el día siguiente al de la citación.
- c) Ordenar las medidas cautelares o providencias preventivas cuando lo estime necesario; las mismas que se mantendrán hasta que el deudor pague la totalidad de la deuda.
- d) Suspender el procedimiento coactivo en los casos establecidos en la ley u orden judicial.
- e) Dictar medidas precautelares, en el mismo auto de pago o posteriormente, tales como: el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes de acuerdo al artículo 281 del Código Orgánico Administrativo; medidas que se mantendrán hasta el pago total de la deuda.
- f) Requerir a las personas naturales y sociedades en general, públicas o privadas; información relativa a los deudores, bajo la responsabilidad del requerido.

- g) Declarar de oficio o a petición de parte, la nulidad de los actos del procedimiento coactivo, de acuerdo a lo establecido en las leyes para el ejercicio de la acción coactiva.
- h) Reiniciar o continuar según el caso, el proceso coactivo, cuando sus actos procesales hayan sido declarados nulos de conformidad con la letra anterior.
- i) Subsanan mediante providencia, los errores de forma tipográficos o de cálculo en que se hubiere incurrido, siempre que estos no afecten la validez del juicio coactivo.
- j) Sustanciar el procedimiento de ejecución coactiva a su cargo cumpliendo los deberes y ejerciendo las atribuciones que le corresponden en calidad de juez especial.
- k) Ordenar el embargo y disponer su cancelación y solicitar la cancelación de embargos anteriores.
- l) Proveer respecto de la utilidad de los actos del procedimiento coactivo.
- m) No admitir escritos que entorpezcan o dilaten el proceso coactivo, bajo su responsabilidad.
- n) Dictar la providencia de archivo del procedimiento.
- o) Resolver sobre la prescripción con apego a la ley; y,
- p) Las demás establecidas legalmente.

Artículo 56.- De las Providencias del Juez/a Coactivo.- Las providencias que emita la o el Juez/a Coactivo, serán motivadas según las normas pertinentes y contendrán los siguientes datos:

- a) El encabezado que contendrá: Unidad de Coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi.
- b) Número de Proceso Coactivo.
- c) Nombre o razón social del deudor y del tercero según corresponda.
- d) Lugar y fecha de emisión de la providencia.
- e) Los fundamentos que la sustentan.
- f) Expresión clara y precisa de lo que se dispone u ordena:
- g) El nombre de la persona que tiene que cumplir con el mandato contenido en la providencia, así como el plazo para su cumplimiento; y.

h) Firma del Juez/a Coactivo, y del secretario/a.

Estos requisitos no serán exigibles cuando se trate de autos de sustanciación que no deciden puntos principales del procedimiento coactivo.

Artículo 57.- De la o el secretario. El Juez/de Coactivas, designará a la o el secretario, quien será responsable del expediente coactivo hasta su conclusión.

Cuando actúe como Juez/a Coactivo, designará de entre los demás servidores del GAD Municipal del Cantón Chunchi, al secretario/a.

Artículo 58.- De las facultades de la o el secretario. Son facultades del secretario/a:

- a) Tramitar y custodiar el expediente de los procesos coactivos.
- b) Elaborar los diferentes documentos que sean necesarios para impulsar el proceso coactivo.
- c) Realizar las diligencias ordenadas por la o el Juez/a Coactivo.
- d) Suscribir las providencias.
- e) Emitir los informes pertinentes que le sean solicitados.
- f) Verificar la identificación de la o el coactivado y sus representantes legales y socios, en caso de sociedades o demás personas jurídicas.
- g) Dar fe de los actos en los que interviene en el ejercicio de sus funciones; y,
- h) Las demás previstas en la ley y en el presente Ordenanza.

CAPÍTULO VII

DEL PROCEDIMIENTO COACTIVO

SECCIÓN I

REQUISITOS PREVIOS

Artículo 59.- Requisitos previos para el inicio del procedimiento coactivo: La jueza o juez de coactiva no podrá iniciar el procedimiento coactivo sino fundado en la orden de cobro y aparejando el respectivo título de crédito.

SECCIÓN II

SOLEMNIDADES SUSTANCIALES

Artículo 60.- Solemnidades sustanciales.- Son solemnidades sustanciales en el procedimiento coactivo:

- a) Legal intervención de la jueza o juez de coactiva;
- b) Legitimidad de personería del coactivado;
- c) Aparejar a la coactiva el título de crédito y la orden de cobro;
- d) Que la obligación sea líquida, determinada y de plazo vencido; y,
- e) Citación al coactivado o al garante de ser el caso con el auto de pago.

SECCIÓN III

DEL AUTO DE PAGO

Artículo 61.- Facilidades para el Ejercicio de la coactiva: Corresponde a todas las Autoridades Administrativas y Judiciales del Estado Ecuatoriano, servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi, Autoridades Civiles y de la Fuerza Pública, dar las facilidades respectivas para el ejercicio de la coactiva toda vez que se encuentran recursos públicos comprometidos.

Artículo 62.- Emisión de auto de pago: Si con la notificación extrajudicial el deudor no hubiere satisfecho la obligación requerida, solicitando facilidades de pago, solicitando compensación o no se hubiere interpuesto dentro de los términos legales, ninguna reclamación, consulta o recurso administrativo, la o el Tesorero(a) Funcionario Recaudador, dictará el Auto de Pago, ordenando que la o el deudor o sus garantes de ser el caso, paguen la deuda o dimitan bienes, dentro del término de veinte días contados desde el siguiente día al de la citación con la providencia y con el apercibimiento de las medidas legales de ejecución.

Al Auto de Pago se aparejará el título de crédito, según lo establece el Artículo 161 del Código Orgánico Tributario. El Auto de Pago se fundamenta en que la obligación sea líquida y de plazo vencido.

En el Auto de Pago se podrán dictar cualquiera de las medidas cautelares indicadas en el artículo 164 del Código Tributario o el artículo 281 del Código Orgánico Administrativo.

Mismas que se mantendrán hasta la cancelación total de la deuda. La acción coactiva se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito emanado por autoridad competente.

Artículo 63.- Requisitos del Auto de Pago: El Auto De Pago, del procedimiento coactivo deberá contener los siguientes datos:

1. Identificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chunchi;
2. Lugar y fecha de expedición del auto de pago.

3. El número del procedimiento coactivo;
4. Nombre del funcionario Ejecutor;
5. Identificación del deudor o deudores y garantes si los hubiere;
6. Fundamento de la obligación y el concepto de la misma;
7. Valor a satisfacer por la obligación u obligaciones tributarias o no tributarias incluido capital, intereses y de ser el caso la liquidación respectiva; con aclaración de que, al valor señalado, se incluirán los intereses de mora generados basta la Fecha efectiva del pago y gastos y costas judiciales que se incurran en la recuperación de los valores adeudados.
8. Declaración expresa del vencimiento de la obligación y cobro inmediato, indicando que ésta es clara, determinada, líquida, pura, y de plazo vencido.
9. Fundamento legal de la potestad de ejecución coactiva.
10. Orden de que el deudor o sus garantes o ambos paguen la deuda o dimitan bienes dentro de veinte días, contados desde el día siguiente al de la citación con el auto de pago, advirtiéndoles que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, intereses, multas y costas.
11. Medidas precautelares que se consideren y el fundamento legal de las mismas; dichas medidas que se mantendrán hasta el pago total de la deuda.
12. Ofrecimiento de reconocer pagos parciales que legalmente se comprobarán.
13. Designación de la o el secretario quien será el encargado de dirigir el proceso.
14. Orden de citación a los coactivados.
15. Firma del Tesorero, Juez Coactivo (a), del secretario, abogado impulsor.

SECCIÓN IV

DE LA CITACIÓN

Artículo 64.- De la citación.- La o el secretario o citador, citará a la o el deudor/es y/o garante/es, con copia auténtica certificada del Auto de Pago o mediante oficio que contendrá la transcripción literal del Auto de Pago.

Aparejando los títulos de las obligaciones adeudadas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chunchi.

Las formas de citación serán aquellas a las que se refiere el artículo 163 del Código Tributario y Artículo 164 al 174 del Código Orgánico Administrativo, así como la presente ordenanza.

Artículo. 65.- Forma de Citación con el Auto de Pago.- La citación del auto de pago se podrá efectuar de la siguiente forma:

- a) En persona al coactivado o a su representante;
- b) Por tres boletas dejadas en días distintos en el domicilio del deudor, en los términos del Artículo 59 y siguientes del Código Tributario.
- c) Por la prensa, en tres días distintos, sin que sea necesaria la transcripción total de la providencia, procederá cuando se trate de herederos o de personas cuya individualidad o residencia sea imposible determinar, en la forma establecida en el Artículo 111 del Código Tributario y surtirá efecto 10 días después de la última publicación.
- d) Si el coactivado comparece por escrito al proceso o concurre a cubrir su obligación, se entenderá que ha sido citado debiendo determinar esa fecha para que ejerza los mecanismos de defensa.

Artículo 66.- Notificación por Correo Electrónico.- Para efectos de la práctica de notificaciones procesales posteriores a la citación, toda providencia debe realizarse en un correo electrónico que el coactivado lo debe señalar de forma obligatoria.

Artículo 67.- Constancia de la Citación y la Notificación.- En el expediente, el secretario extenderá acta de la citación, expresando el nombre completo del citado, la forma en que se la hubiere practicado y la fecha, hora y lugar de la misma.

De la notificación, el secretario sentará la correspondiente razón, en la que se hará constar el nombre del notificado y la fecha y hora de la diligencia.

En una sola razón podrá dejarse constancia de dos o más notificaciones hechas a distintas personas.

El acta respectiva será firmada por el secretario.

Artículo 68.- Fe Pública: Las citaciones practicadas por los secretarios ad-hoc, tienen el mismo valor que si hubieren sido hechas por el secretario de Coactivas: y, las actas y razones sentadas por aquellos que hacen fe pública.

SECCIÓN V

DE LAS EXCEPCIONES

Artículo 69.- De las Excepciones en Juicio Coactivo.- Al procedimiento de ejecución de créditos tributarios se opondrán las excepciones previstas en las reglas siguientes:

- a) Incompetencia del funcionario ejecutor.
- b) Ilegitimidad de personería del coactivado o de quien hubiere sido citado como su representante.
- c) Inexistencia de la obligación por falta de ley que establezca el tributo o por exención legal.
- d) El hecho de no ser deudor directo ni responsable de la obligación exigida.
- e) Extinción total o parcial de la obligación por alguno de los modos previstos en el Artículo 37 del Código Tributario.
- f) Encontrarse en trámite, pendiente de resolución, un reclamo o recurso administrativo u observaciones formuladas respecto al título o al derecho para su emisión.
- g) Hallarse en trámite la petición de facilidades para el pago o no estar vencido ninguno de los plazos concedidos, ni en mora de alguno de los dividendos correspondientes.
- h) Haberse presentado ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal demanda contencioso tributaria por impugnación de resolución administrativa, antecedente del título o títulos que se ejecutan.
- i) Duplicación de títulos respecto de una misma obligación tributaria y de una misma persona; y,
- j) Nulidad del auto de pago o del procedimiento de ejecución por falsificación del título de crédito; por quebrantamiento de las normas que rigen su emisión, o falta de requisitos legales que afecten la validez del título o del procedimiento.

SECCIÓN VI

DE LAS MEDIDAS CAUTELARES

Artículo 70.- Oportunidad para dictar medidas cautelares.- En el auto de pago o posteriormente, la jueza o juez de coactiva podrá ordenar las medidas cautelares previstas en las disposiciones pertinentes del COA. Código Tributario y COGEP., a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones.

Artículo 71.- Medidas Precautelares. El Juez/a de coactivas podrá ordenar en el mismo auto de pago o posteriormente, las siguientes medidas cautelares: el

secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes. Al efecto, no precisará de trámite previo.

Para la ejecución de las medidas precautelares se estará a lo dispuesto en el Artículo 164 del Código Tributario o el Artículo 281 del Código Orgánico Administrativo.

Las medidas precautelares se mantendrán hasta el pago total de la deuda.

Artículo 72.- Del Embargo.- Si no se pagare la deuda o no se hubiere dimitido bienes para el embargo en el término ordenado en el Auto de Pago, o si la dimisión fuere maliciosa, o si los bienes estuvieren situados fuera de la República, o no alcanzaren para cubrir el crédito, el Juez/a Coactivo ordenará el embargo de los bienes que señale, prefiriendo los que fueren materia de la prohibición de enajenar, secuestro o retención, conforme lo establecido en ellos artículos 166 al 174 del Código Tributario y los artículos del 282 al 294 del Código Orgánico Administrativo.

Para decretar el embargo de bienes raíces, se obtendrá el certificado de la o el Registrador de la Propiedad.

Practicado el embargo, se notificará a los acreedores, arrendatarios o titulares de derechos reales que aparecieren del certificado de gravámenes, para los Fines consiguientes.

Artículo 73.- De las o los funcionarios que Practicarán el Embargo: A la diligencia de embargo, acudirá de ser pertinente, el depositario judicial de considerarlo necesario el secretario y un agente de policía.

Artículo 74.- De los bienes no embargables: No son embargables los bienes señalados en el Artículo 1663 del Código Civil.

Artículo 75.- Del Embargo a Empresas: El secuestro y el embargo se practicarán con la intervención del Depositario Judicial designados para el efecto.

Cuando se embarguen empresas comerciales, industriales o agrícolas, o actividades de servicio público la o el ejecutor, bajo su responsabilidad, a más del Depositario Judicial se designará una o un Interventor que actuará como Administradora o Administrador adjunto del mismo Gerente Administrador o propietario del negocio embargado.

La persona designada como Interventor, deberá ser profesional en administración o auditoria o tener suficiente experiencia en las actividades intervenidas y estará facultada para adoptar todas las medidas conducentes a la marcha normal del negocio y a la recaudación de la deuda mantenida con la municipalidad.

Cancelado el crédito cesará la intervención, en todo caso la o el Interventor, rendirá cuentas periódicas, detallada y oportuna de su gestión y tendrá derecho a percibir los

honorarios que el Juez/a Coactivo, señale en atención a la importancia del asunto y al trabajo realizado, honorarios que serán a cargo de la empresa intervenida.

Artículo 76.- Del Embargo de Dinero: Si el embargo recae en dinero de propiedad de la o el deudor, su garante o del fideicomiso constituido pero que el deudor haya invertido en el fideicomiso, el pago se hará con el dinero aprehendido y concluirá el procedimiento coactivo si el valor es suficiente para cancelar la obligación tributaria, sus intereses y costas, caso contrario continuará por la diferencia.

Artículo 77.- Del Auxilio de la Fuerza Pública: Las autoridades civiles, judiciales y la fuerza pública, están obligadas a prestar los auxilios a las personas que intervienen en el proceso coactivo a nombre del GAD. Municipal del Cantón Chunchi.

Artículo 78.- Del Descerraja miento: Cuando la o el deudor, sus representantes o terceros no abrieren las puertas de los inmuebles en donde estén o se presuma que existan bienes embargables, el Juez/a Coactivo, de conformidad con el Artículo 171 del Código Tributario, previa orden de allanamiento y bajo su responsabilidad, ordenará el descerraja miento para practicar el embargo.

Si se aprendieren muebles o cofres donde se presuma que existe dinero, joyas u otros bienes embargables, la o el Depositario Judicial, lo sellará y los depositará bajo su responsabilidad, donde será abierto dentro del término de tres días, con notificación a la o el deudor ya su representante, y si este no acudiere a la diligencia, se designará al Notario para la apertura que se realizará ante Juez/a Coactivo y su Secretario, con la presencia del Depositario Judicial, una Agente de Policía, y de dos testigos, de todo lo cual se dejará constancia en acta firmada por los concurrentes y que contendrá además el inventario de los bienes que serán entregados a la o el Depositario Judicial.

Artículo 79.- De la Preferencia del Embargo Administrativo: El embargo o la práctica de medidas preventivas, decretada por jueces ordinarios o especiales, no impedirá el embargo dispuesto por el ejecutor en el procedimiento coactivo: pero en este caso se oficiará a la o el Juez respectivo para que notifique al acreedor que hubiere solicitado tales medidas, a fin de que haga valer sus derechos como tercerista si lo quiere, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Código Tributario.

La o el depositario judicial de los bienes secuestrados o embargados los conservará en su poder.

Artículo 80.- De la Excepción de Prelación de Créditos Tributarios: Son casos de excepción al privilegio del titular de la acción coactiva, los establecidos en el artículo 57 del Código Tributario a saber.

- a) Las pensiones alimenticias debidas por ley:
- b) Los créditos que se adeuden al IEES

- c) Los que se deban a la o el trabajador por salarios, sueldos, impuesto a la renta y participación de utilidades: y.
- d) Los créditos caucionados con prenda o hipoteca.

Artículo 81.- De la Subsistencia y Cancelación de Embargos.- Las providencias de secuestro, embargo, prohibición de enajenar y retención, decretadas por jueces ordinarios o especiales, subsistirá no obstante el embargo practicado en la coactiva, sin perjuicio del procedimiento para el remate de la acción coactiva.

Si el embargo administrativo fuere cancelado antes de llegar a remate, se notificará a la o el Juez que dispuso la práctica de esas medidas para los fines legales consiguientes.

Realizado el remate y ejecutoriado el auto de adjudicación, se tendrán por canceladas las medidas preventivas o de apremio dictadas por la o el juez ordinario y para la efectividad de su cancelación, el Juez Coactivo (a) mandará a notificar por oficio el particular a la o el Juez que ordenó tales medidas y a la o el Registrador que corresponda.

Artículo 82.- Embargo, Tercería y Remate: Para efectos de embargo, tercería y remate, el Juez/a Coactivo, observará las normas contenidas en los párrafos segundo y tercero de la Sección segunda del Capítulo V del Título II del Libro II del Código Tributario, así como las secciones tercera y cuarta del mismo capítulo. Subsidiariamente la o el funcionario ejecutor aplicará el Código Orgánico Administrativo.

CAPITULO VIII

DE LAS TERCERÍAS

Artículo 83.- De las Tercerías Coadyuvantes de Particulares: Las o los acreedores particulares de una o un coactivado, podrán intervenir como terceristas coadyuvantes en procedimiento coactivo, desde que se hubiere decretado el embargo de bienes hasta antes del remate, acompañando el título en que se fundamente para que se pague su crédito con el sobrante del producto del remate.

El pago de estos créditos procederá cuando el deudor en escrito presentado al Juez/a Coactivo, consienta expresamente en ello.

Artículo 84. De los Terceristas Excluyentes: La tercería excluyente de dominio solo podrá proponerse, presentando el título que justifique la propiedad del bien embargado o protestando con juramento, hacerlo en un plazo no menor de diez días, que el Juez/a Coactivo concederá para el efecto.

CAPITULO IX

DEL AVALUÓ

Artículo 85.- Del Avalúo.- Practicado el embargo, se procederá al avalúo comercial pericial de los bienes aprehendidos, con la concurrencia de la o el Depositario, con un profesional acreditado como perito al Concejo de la Judicatura, de acuerdo al Tipo de bien embargado quien suscribirá el informe de avalúo.

El coactivado podrá formular sus observaciones que creyere del caso.

Artículo 86.- De la Designación de Peritos Evaluadores. El Juez/a Coactivo, designará una o un perito para el avalúo de los bienes embargados.

La o el perito designado deberá ser un profesional o técnico de reconocida probidad.

El Juez/a Coactivo, señalará día y hora para que con juramento se posesione el perito y en la misma providencia les concederá un plazo no mayor de diez días, salvo casos especiales para la presentación de sus informes.

Los honorarios serán cancelados a costa del coactivado.

CAPITULO X

DEL REMATE Y ADJUDICACIÓN

Artículo 87.- Del Señalamiento del día y hora para el Remate.- Determinado el valor de los bienes embargados, el Juez/a Coactivo, fijará día y hora para el remate, la subasta o la venta directa en su caso, señalamiento que se publicará por tres veces, en días distintos por uno de los diarios de mayor circulación del Cantón Chunchi y Provincia del Carchi, en la forma prevista en el Artículo 184 del Código Tributario.

Artículo 88.- Posturas del Remate. - El aviso del remate deberá ser publicado en la plataforma web del GAD. Municipal del Cantón Chunchi, con el término de por lo menos veinte días de anticipación a la fecha del remate.

La plataforma recibirá las ofertas desde las cero horas hasta las veinticuatro horas del día señalado para el remate.

Adicionalmente y con fines de publicidad, el aviso del remate será publicado en otros medios electrónicos, impresos o escritos.

La o el ejecutado podrá pagar la obligación con depósito bancario o transferencia bancaria electrónica dentro del mismo término.

En el remate en línea, las o los postores entregarán, mediante depósito bancario o transferencia bancaria electrónica el 10% de la postura realizada.

Si la postura contempla el pago a plazo, se entregará el 15% de la postura realizada.

El órgano ejecutor podrá participar en el remate con cargo a su crédito estando exento del depósito del 10%, salvo que se hayan admitido tercerías coadyuvantes, en cuyo caso participará en las mismas condiciones que las o los otros postores.

No serán admitidas las posturas que no vayan acompañadas con el porcentaje señalado del valor de la oferta, sea este en dinero efectivo, en cheque certificado o en cheque de Gerencia de cualquier banco local a la orden del GAD. Municipal del Cantón Chunchi.

Artículo 89.- Del Remate.- Trabado el embargo de bienes inmuebles en el proceso de coactiva, puede precederse al remate, conforme a lo dispuesto en los Arts. 186 de Código Tributario y los Arts. 295 al 313 del Código Orgánico administrativo.

Dentro de los tres días posteriores al remate, el Juez/a Coactivo, procederá a calificar las posturas teniendo en cuenta el valor, plazos y más condiciones, prefiriendo las que fueren de contado.

Artículo 90.- De los Postores.- No pueden ser postores en el remate, por sí mismos o a través de terceros.

- a) La o el deudor.
- b) Las o los funcionarios o empleados de la Unidad de Coactivas, sus cónyuges y familiares en segundo grado de afinidad y cuarto de consanguinidad.
- c) Las o los peritos que hayan intervenido en el procedimiento.
- d) Cualquier persona que haya intervenido en el procedimiento salvo los terceristas coadyuvantes.

Artículo 91.- De la Consignación Previa a la Adjudicación.- Ejecutoriado el acto de calificación el Juez/a Coactivo, dispondrá que la o el postor declarado preferente, consigne dentro de cinco días el saldo del valor ofrecido de contado.

Si la o el primer postor no efectúa esa consignación, se declarará la quiebra del remate y se notificará a la o el postor que le siga en preferencia, para que también en el plazo de cinco días consigne la cantidad por él ofrecida de contado y así sucesivamente.

Artículo 92.- De la Adjudicación.- Consignado por la o el postor preferente el valor ofrecido de contado, se le adjudicará los bienes rematados libres de todo gravamen y se devolverá a los demás postores las cantidades por ellos consignadas.

El auto de adjudicación contendrá la descripción de los bienes y copia certificada del mismo que servirá de título de propiedad, que se mandará a protocolizar e inscribir en los registros correspondientes.

Artículo 93.- De la Quiebra del Remate.- La o el postor que notificado para que cumpla su oferta, no lo hiciere oportunamente, responderá de la quiebra del remate pagando 10 salarios básicos unificados al trabajador.

La quiebra del remate y las costas causadas por la misma, se pagará con la cantidad consignada en la postura; y, si esta fuere insuficiente con bienes del postor que el Juez/a Coactivo, mandará a embargar y rematar en el mismo procedimiento.

Artículo 94. De la Nulidad del Remate.- La nulidad del remate solo podrá ser deducida y el Juez/a Coactivo, responderá por los daños y perjuicios en los siguientes casos:

- a) Si se realiza en día feriado o en otro que no fuese señalado por Juez/a Coactivo.
- b) Si no se hubieren publicado los avisos que hagan saber al público el señalamiento del día para el remate, el bien que va a ser rematado y el precio del avalúo; y.
- c) Si se hubieren admitido posturas presentadas antes o después de las horas del día señalado para el remate.

Artículo 95.- Del Remanente del Remate.- El remanente que se origine después de rematados los bienes embargados serán entregados a la o el deudor, entendiéndose por remanente el saldo resultante luego de imputar la deuda, incluidos los gastos y costas, al monto obtenido del remate.

En caso de no haberse presentado tercería coadyuvante.

DISPOCIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo cuando no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, COOTAD, Código Tributario, Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos, Código Civil, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- Bajo el principio de proporcionalidad los procesos de cobro y juicios coactivos anteriores a la promulgación de la presente Ordenanza, deberán seguir el trámite administrativo que contempla la normativa legal vigente, sin perjuicio de aplicar las disposiciones legales que les benefician.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguense todas las disposiciones anteriores en materia de recaudación de obligaciones tributarias y no tributarias, así como también las disposiciones de igual

o menor jerarquía que de alguna manera se opongan o contravengan a la aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Chunchi y su publicación en el Registro Oficial, gaceta municipal y/o la página web de la municipalidad de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado, en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi a los 22 días de Septiembre del año 2025.



Sr. Frantz Wilmer Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión ordinaria del 21 de julio del 2025; y, en segundo debate en sesión ordinaria del 22 de septiembre del 2025, de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Chunchi, 25 de Septiembre del 2025.



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Cristian Landy Molina, al primer día del mes de octubre del año dos mil veinticinco, a las 10H50.- Vistos: De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- **Cúmplase.**



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Sr. Frantz Joseph Narváez, Alcalde de Chunchi, a los siete días del mes de octubre del año dos mil veinticinco, a las 12H35.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 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 Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.



Sr. Frantz Wilmer Joseph Narváez
ALCALDE DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde el siete de octubre del año dos mil veinticinco.

Chunchi, 08 de Octubre de 2025



Abg. Cristian Fernando Landy Molina
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO



**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN,
ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ**

ÍNDICE GENERAL

Contenido

Contenido

ÍNDICE GENERAL	
Contenido	
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	
CONSIDERANDO:	
CAPÍTULO II.....	
DE LA REFORMA AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL	
CAPÍTULO IV.....	
DE LA REFORMA DE LA ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS	
CAPÍTULO V	
DE LA REFORMA DE LA REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES Y REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE CUERPO CIERTO CARENTES DE CABIDA O CUYA DESCRIPCIÓN DE LINDEROS NO SEAN SUFICIENTES PARA SU CÁLCULO.....	
Sección I.....	
Regularización de Títulos de Derechos y Acciones Singulares	
Sección II	
Regularización de Títulos de Cuerpo Ciento carentes de Cabida o cuya Descripción de Linderos no sean Suficientes para su Cálculo.....	
CAPÍTULO VI.....	
DE LA REFORMA DEL TRÁMITE.....	
CAPÍTULO VII.....	
DE LA REFORMA DE LA ADJUDICACIÓN.....	
CAPÍTULO VIII.....	
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	
DISPOSICIÓN FINAL	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las ordenanzas son instrumentos esenciales que constituyen el marco jurídico de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para ejecutar las disposiciones legales y constitucionales que los rigen. Por esta razón es necesario que las mismas respondan a un esquema de gestión oportuna a favor de los ciudadanos, que evite trámites burocráticos innecesarios, y que se facilite la ejecución de las disposiciones que se emanan desde la Administración Municipal.

En el cantón Pucará existe un alto grado de propiedades sin escrituras y aquellas que lo tienen, se encuentran a través de la venta de derechos y acciones singulares y cuerpo cierto carentes de cabida o cuya descripción de linderos no son suficientes para su cálculo, lo cual ocasiona un impedimento para el GAD Municipal de cumplir con el control de uso y ocupación del suelo del cantón, en consideración que este hecho se vuelve una excusa ciudadana para no proceder a tramitar permisos para el desarrollo de sus actividades.

Por otro lado, la irregularidad en escrituras y la falta de las mismas da lugar a desaprovechar las oportunidades de posibles inversiones de carácter productivo frenando el desarrollo económico del cantón.

En ese sentido, el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado -GAD- del cantón Pucará reconoce la necesidad de: adjudicar, regular, legalizar la tenencia y otorgar escrituras públicas a los propietarios y/o posesionarios de terrenos, garantizando un auténtico ejercicio de los derechos de dominio de las tierras de sus habitantes.

EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ

CONSIDERANDO:

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

Que, el Artículo 66, numeral 26, ibídem, prescribe: “Se reconoce y garantizará a las personas: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”;

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República, señala: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

Que, el Artículo 238, ibídem, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.” ;

Que, el Artículo 240, ibídem, señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”

Que, en el artículo 264, número 1 y el segundo inciso del número 14 ibídem, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...). En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales.";

Que, el Artículo 321 ibídem, prescribe: “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 424 ibídem señala: “La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica...”;

Que, el artículo 599 del Código Civil, señala: "El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. - La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”;

Que, el artículo 604 ibídem, determina: "Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. - Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar. - Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales. ";

Que, el artículo 605 ibídem establece: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”;

Que, el artículo 685 ibídem, señala: “El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el Título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó, a pagarle el justo precio del terreno, con los intereses legales por todo el tiempo

que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. - Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, quedará éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.”

Que, el artículo 715 ibídem, determina: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. - El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”;

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo expresa: Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.

Que, el artículo 167 ibídem establece: “Notificación a través de uno de los medios de comunicación. El acto administrativo se notificará a través de un medio de comunicación en los siguientes supuestos:

1. Cuando las personas interesadas sean desconocidas.
2. Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas.
3. Cuando las administraciones públicas estimen que la notificación efectuada a un solo interesado es insuficiente para garantizar la notificación a todos, siendo, en este último caso, adicional a la notificación efectuada.
4. Cuando se trata de actos integrantes de un procedimiento de concurso público.
5. Cuando se ignore el lugar de la notificación en los procedimientos iniciados de oficio.
6. Cuando esté expresamente autorizado por ley.

La notificación a través de uno de los medios de comunicación es nula cuando la administración pública tiene o puede tener, por cualquier mecanismo legal, acceso a la identificación del domicilio de la persona interesada o es posible practicar la notificación por los medios previstos”.

Que, el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo establece: “Forma de ejecutar la notificación a través de uno de los medios de comunicación. La notificación prevista en el artículo precedente se efectuará por:

1. Publicaciones que se realizarán en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia

circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente.

2. Mensajes que se transmitirán en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad, en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. La o el propietario o la o el representante legal de la radiodifusora emitirá el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio. La notificación por la radio se realizará cuando, a criterio de la administración pública, este sea el principal medio de comunicación del lugar.

Se puede publicar también a través de los medios de difusión institucionales. Esto no sustituirá a la notificación que deba hacerse a través de uno de los medios de comunicación.

Serán nulas las publicaciones que contengan un extracto del acto administrativo. El acto administrativo se considera notificado, transcurridos diez días después de su publicación.

Que, el artículo 32 de la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales señala: “De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria. – Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional: (...) i) Adjudicar con fines de producción agropecuaria, las tierras rurales de propiedad estatal y las privadas que han sido expropiadas por el Estado, de acuerdo con los programas de redistribución o en función de la posesión agraria de tierras rurales, de conformidad con esta Ley; (...)”;

Que, el artículo 24 del Código Orgánico del Ambiente señala: “De la Autoridad Ambiental Nacional. La Autoridad Ambiental Nacional tendrá las siguientes atribuciones: (...) 10) Delimitar dentro del Patrimonio Forestal Nacional las tierras de dominio público y privado y adjudicar a sus legítimos poseedores de acuerdo con la ley; (...)”;

Que, el artículo 4.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal f) señalan: “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias (...)”;

Que, el artículo 7 ibídem señala: “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.- El ejercicio de esta facultad se

circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...)”;

Que, el artículo 53 ibídem establece: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. ";

Que, el artículo 54 Ibídem en su literal a) establece que, entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está el promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Que, el artículo 55, literal b) Ibídem, expresa: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;

Que, el artículo 57 literal a) ibídem determina: “Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)”;

Que, el artículo 415 Ibídem expresa: “Art. 415.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio (...)”;

Que, el artículo 419 literal c) Ibídem, reconoce: “Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales...”

Que, el artículo 426 Ibídem expresa: “Inventario. - Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”.

Que, el artículo 436 ibídem expresa: Autorización de Transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado (...) Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La

donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Que, el artículo 437 ibídem expresa: Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,
- b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Que, el artículo 481 ibídem, norma lo relaciona con lotes, fajas, excedentes y diferencia; y en el inciso quinto determina: “[...] 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 596 ibídem, establece: “Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;
2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socioeconómico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de posesionarios de buena fe y el tiempo mínimo

de posesión.

El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;
4. 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.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

6. 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 posesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”

Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: “Declaratoria de regularización prioritaria. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos gestionarán de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

En el caso de que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera”.

Que, dentro de la circunscripción del cantón Pucará, existe una importante cantidad de bienes inmuebles ubicados en suelo urbano (incluidas cabeceras parroquiales) y en suelo rural de expansión urbana, que carecen de dueño conocido, que encontrándose catastrados o no, por mandato legal deben ser regularizados como bienes mostrencos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, para lo cual se debe considerar que varios de aquellos se encuentran en posesión de personas naturales o jurídicas particulares e incluso del propio GADMP sin que se cuente con título inscrito en el Registro de la Propiedad, situación que demanda la expedición de políticas públicas que, enmarcadas en la normativa nacional, establezcan el procedimiento para regularizar bienes mostrencos, reglando su posterior venta de verificarse los casos previstos en esta Ordenanza y viabilizar por excepción su venta directa a favor de sus poseedores, cuando exista edificación;

Que, dentro de la circunscripción del cantón Pucará, existe una importante cantidad de bienes inmuebles cuya propiedad se basa en la compra y venta de derechos y acciones carentes de cuerpo cierto de origen ocasionando problemas en los respectivos trámites de uso y ocupación del suelo;

Que, el suelo rural podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definen en la normativa secundaria;

Que, en el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará aprobó la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, misma que fue publicada en fecha miércoles 7 de mayo de 2025 en el registro especial Nro. 161- Registro Oficial.

Que, el artículo 1 de la ordenanza antes citada señala “Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular los principios y reglas generales sobre la ocupación, uso, gestión, y aprovechamiento del suelo urbano y rural del Cantón Pucará; asegurar la distribución y contribuir al desarrollo equilibrado, equitativo, universal, justo, sustentable y sostenible de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio; brindar una mejor calidad de vida, un efectivo goce del derecho a la ciudad, a un hábitat y vivienda segura y a una salud digna para la población del Cantón Pucará”.

Que, el artículo 6 ibídem determina “Fines. - Son fines de la presente Ordenanza:...c. Definir mecanismos y herramientas para la gestión del territorio cantonal con el fin de generar una articulación adecuada entre los instrumentos de planificación formulados por los distintos niveles de gobierno y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo a nivel local, regional y nacional.

d. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal y sus procesos de desconcentración y descentralización...”.

Que, el artículo 11 ibídem señala “Coherencia. - Las decisiones respecto del desarrollo y ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio”.

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa. – Le corresponde al alcalde o alcaldesa: d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal...”; y

Que, en uso de las atribuciones que te confiere el artículo 240 de la Constitución de la República, el artículo 57, literal a) y el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ

CAPÍTULO I

REFORMA DE GENERALIDADES

Art. 1.- Refórmese el artículo 1 por el siguiente texto:

Objeto. - Mediante la presente ordenanza el Concejo Municipal establece los procedimientos administrativos para la regularización, adjudicación y titularización de bienes inmuebles que carezcan de título de propiedad y sean considerados mostrencos a efecto de que se incorporen al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, como bienes de dominio privado y consten como tal en el catastro municipal; así como, normar su venta en los casos previstos en este instrumento, la

regularización de aquellas propiedades cuyas compra y venta se hayan realizado a través de derechos y acciones singulares y escrituras de cuerpo cierto que carezcan de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo.

La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los bienes inmuebles.

Art. 2.- Refórmese el artículo 2 por el siguiente texto:

Ámbito.- La presente normativa tiene aplicación dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará en los tipos de suelo urbano y rural de expansión urbana, polígonos delimitados como corredores de crecimiento consolidado y zonas objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y no se encuentren enmarcados dentro de las aptitudes que se determinan en el Artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

En caso de bienes inmuebles cuya propiedad se sustenta bajo la compra y venta de derechos y acciones singulares y de aquellas de cuerpo cierto que carecen de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, esta normativa actuará dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará independiente del tipo de Suelo en el que se ubique a excepción de aquellos que se ubiquen en zonas destinadas a la Conservación, Protección y Recuperación Ecológica y Ambiental para Servicios Ecosistémicos establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

Art. 3.- Principios. - La presente ordenanza se sustenta en los principios de legalidad, generalidad, autonomía, solidaridad, equidad y responsabilidad.

Art. 4.- Refórmese el artículo 4 por el siguiente texto:

Definiciones. - Para efectos de la correcta aplicación del presente instrumento normativo, se conceptualiza los siguientes términos:

1. **ADJUDICACIÓN.** – Transferencia del derecho de dominio de un bien inmueble a favor de un tercero, sea éste persona natural o jurídica, mediante un trámite administrativo y la correspondiente resolución del Concejo Municipal, el mismo deberá ser protocolizada y registrada en el Registro de la Propiedad del cantón Pucará por el beneficiario.
2. **ADJUDICACIÓN FORZOSA.** - Adjudicación que procede, cuando una faja de terreno de propiedad del Gobierno Municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubiere presentado como oferentes, algunos de los propietarios colindantes, el gobierno municipal procede a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de

acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.

3. BENEFICIARIO. - Persona a quien se adjudica el bien inmueble, que demuestre haber estado en posesión durante un periodo considerable previo al trámite administrativo respectivo.
4. BIEN CONSOLIDADO. - Son los suelos determinados en el artículo 2 de esta ordenanza que se encuentra ocupado por asentamientos humanos y que posee la totalidad de los servicios, equipamientos o infraestructura necesarios para la habitabilidad, cuyos linderos se encuentra singularizados y que son susceptibles de verificación con elementos físicos permanentes que delimitan el predio, como muros, cerramientos y similares, carreteras, caminos y vías de cualquier orden; o elementos naturales como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.
5. BIEN INMUEBLE. - Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 586 del Código Civil.
6. BIEN MOSTRENCO. - Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Estos pueden estar conformados por:
 - Lotes. - Son terrenos en los cuales, de acuerdo a los instrumentos de planificación vigentes y normativas respectivas es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
 - Fajas. - Son porciones de terrenos que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de remanentes, rellenos, sobrantes de apertura de vías, caminos, canales y otros, no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con los instrumentos de planificación y normativas locales vigentes, mantenerlas como espacio verdes o comunitarios.
7. BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.
8. BIENES DE USO PÚBLICO. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal mediante el pago de una regalía, de

conformidad con lo prescrito en el inciso primero del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

9. CABIDA. - Extensión superficial de un terreno.
10. CATASTRO. - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.
11. CLAVE CATASTRAL. - Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.
12. CUERPO CIERTO. - Es todo terreno que ostenta un título de dominio inscrito, en el que no se encuentra determinado ni sus dimensiones de lindero, ni su superficie.
13. DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES. - Son derechos y acciones que una persona posee sobre una propiedad, cuando existen dos o más personas que ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien, es decir la parte que tiene una persona en un inmueble que no está dividido legalmente.

Podemos entenderlo de manera más práctica: que el bien inmueble está dividido físicamente de hecho, en dos o más partes y que a su vez les corresponden a dos o más personas, que aún no han realizado la división legal, pero que se encuentran posesionados dentro de linderos específicos bajo la cavidad de linderos generales de la propiedad.

14. OCUPANTE. - Persona natural o jurídica que tiene la propiedad o la posesión sobre un determinado predio.
15. POSESIÓN. - Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Para fines de la presente ordenanza se considerará posesionario de un bien inmueble aquel que demuestre una tenencia ininterrumpida del bien inmueble de mínimo CINCO (5) AÑOS.

16. PREDIO. - Área de terreno individual o múltiple, o más concretamente un volumen de espacio individual o múltiple, sujeto a derechos reales de propiedad o a relaciones de posesión de la tierra. Incluye suelo y construcciones.

- 17. PROPIEDAD.** - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

- 18. SERVICIOS ECOSISTÉMICOS.** - Son los beneficios que la naturaleza (ecosistemas) provee a los seres humanos y al planeta, contribuyendo a nuestro bienestar y calidad de vida.

- 19. SUELO RURAL.** - Es el destinado principalmente a actividades agro- productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, según lo prescrito en el artículo 19, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- 20. SUELO URBANO.** - Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural, de acuerdo con el artículo 18, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- 21. VIVIENDA.** - Es un espacio cubierto de alojamiento estructuralmente separado y con entrada independiente, construido, edificado, transformado o dispuesto para ser habitado por una o más personas siempre que en el momento de la investigación no se utilice totalmente con finalidad distinta. Que una vivienda tenga acceso independiente significa que dispone de acceso directo desde las vías públicas o que disponen de acceso a través de espacios de uso común de varias viviendas como: corredores, patios, escaleras, ascensores, servidumbres de paso.

Art. 5.- Refórmese el artículo 5 por el siguiente texto:

Resolución. - La Regularización, adjudicación y Titularización de tierras se realizará a través de resolución emitida por el Concejo Municipal previo informes técnicos requeridos en la presente ordenanza.

Art. 6.- Refórmese el artículo 6 por el siguiente texto:

Las Inspecciones. - Las inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el terreno o predio, objeto de la legalización y regularización; tal inspección será coordinada con la Unidad de Avalúos y Catastros y la Unidad de Riesgos en conjunto o técnicos delegados por unidad.

En caso de adjudicaciones a particulares es obligatorio la presencia del profesional responsable del levantamiento planimétrico y el propietario.

Art. 7.- Refórmese el artículo 7 por el siguiente texto:

Levantamientos Planimétricos y Lote Mínimo. - Los levantamientos planimétricos deberán ser georreferenciados cuyo DATUM debe ser WGS 84 Zona17S, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos y cuadro de coordenadas UTM X y Y, mismas que deberán contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatro decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas. Se deberá hacer constar el ancho de vías y accesos, así como también se representará con el color azul los diferentes elementos hidrográficos que contengan o no flujo de agua, que forman parte y/o colindan con el predio, así también se deberá hacer constar los márgenes de protección y accidentes geográficos; además deberá hacer constar los nombres y apellidos completos del solicitante o beneficiario; (su respectiva firma, así también nombre y firma del profesional que realiza el respectivo levantamiento planimétrico). En el cuadro de linderación, se hará constar, los nombres de los colindantes actuales, con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada vértice existente en su configuración gráfica; para cada cambio de dirección, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra “P” acompañado de su número secuencial en sentido horario. En caso de existir edificaciones se deberán detallar y especificar su uso por cada planta y bloque en un cuadro explicativo en el que deberá constar: el área por piso, el estado de conservación de la construcción (buena, mala o regular), y los materiales constructivos de los siguientes elementos: Pisos, Paredes, Estructura, y Cubierta, redes de distribución eléctrica, pozo TILL de alcantarillado sanitario en caso de existir, entre otros. En los predios cuya superficie sea igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000m²), el plano se deberá presentar en hoja formato A3 o en su defecto con escalas que permitan su clara visualización que dependerá de la complejidad del perímetro del predio, las mismas que se encuentran representadas en instrumentos como escalímetros y escalas. Además, debe contener la ubicación señalada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal en escalas adecuadas que permita la legibilidad del plano.

La presentación de la planimetría se deberá realizar de manera física y digital, enviando al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec, el cual deberá contener la información del levantamiento en formato DWG (versión 2000) o DXF. El formato de la lámina lo proporcionará la Unidad de Avalúos y Catastros con sus respectivas especificaciones.

De existir observaciones en el levantamiento planimétrico, el solicitante deberá subsanarlas en el término de diez (10) días. Una vez corregido, se remitirá a Alcaldía. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, la Unidad de Avalúos y Catastros informará al Alcalde de tal forma que disponga el archivo del expediente.

Los predios a ser regularizados deberán cumplir con los lineamientos de Uso y ocupación de Suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y normativas respectivas, sin embargo, se establece un margen de tolerancia del 35% de superar este margen se tramitará como faja, salvo sea un bien consolidado y a criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, se procederá con la adjudicación.

Art. 8.- Prohibición de Adjudicación. - No serán susceptibles de titularización de dominio, los predios ubicados en zonas destinadas a la Conservación, Protección y Recuperación Ecológica y Ambiental para Servicios Ecosistémicos establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, aquellos con pendientes superiores al 30% o que correspondan a riveras y franjas de protección de ríos, lagos y playas; en general aquellos terrenos que estén afectados en las ordenanzas municipales y otras leyes vigentes. La Titularización de dominio no cambia el régimen de uso del suelo que rige para el resto de los predios.

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

CAPÍTULO II

BIENES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ

Art. 9.- Clases de Bienes. - Son bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará, aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 10.- Bienes de Dominio Público. - Son bienes de dominio público del GAD Municipal del cantón Pucará, aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de su competencia a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, estos bienes podrán ser entregados como aporte de capital de la entidad municipal para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de su competencia.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.

Art. 11.- Bienes de Uso Público. - Aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance de la institución municipal, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio del Gobierno Municipal de Pucará.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al GAD Municipal, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

Art. 12.- Bienes afectados al servicio público. - Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del GAD Municipal de Pucará o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del GAD Municipal de Pucará o de la respectiva empresa responsable del

servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público:

- a) Los edificios destinados a la administración del GAD Municipal;
- b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural;
- c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas del GAD Municipal de Pucará de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro, alcantarillado y otras de análoga naturaleza;
- d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social;
- e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos;
- f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, ductos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros;
- g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido por el COOTAD, no mencionados en este artículo; y,
- h) Otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales.

Art. 13.- Bienes de dominio privado. - Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios del GAD Municipal de Pucará. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas del GAD Municipal de Pucará que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,
- d) Las inversiones financieras directas del GAD Municipal de Pucará que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

CAPÍTULO III**DE LA REFORMA AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES
MOSTRENCOS POR PARTE DEL GAD MUNICIPAL**

Art. 14.- Refórmese el artículo 8 por el siguiente texto:

De la titularidad del bien mostrenco. - Los bienes mostrencos al estar carentes de dueño conocido, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente ordenanza, pasarán a formar parte de los activos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del cantón Pucará, para lo cual la Dirección Financiera y Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros llevarán un inventario de estos bienes.

Art. 15.- Direcciones y/o Unidades Responsables. - El proceso de regularización de bienes mostrencos del cantón se sustanciará a cargo del Director de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible quien aprobará el informe y el levantamiento planimétrico elaborado por la Unidad de Avalúos y Catastros, Unidad que llevará a cabo el proceso administrativo desde su inicio al final del trámite con la actualización catastral del bien mostrenco.

Art. 16.- Refórmese el artículo 10 por el siguiente texto:

De los Requisitos. – Una vez identificado el Bien Mostrenco conforme lo establece el artículo 9 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará, la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a emitir y reunir la siguiente documentación:

- a) Levantamiento Planimétrico dispuesto conforme lo establece el artículo 7 de la presente ordenanza previa inspección conforme establece el artículo 6 de la presente ordenanza;
- b) Certificado si el predio motivo de la solicitud de regularización se encuentra o no en una zona de riesgo emitida por la Unidad de Riesgos.
- c) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo -IPRUS- emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros o la Unidad asignada según el Orgánico Funcional de la Institución.
- d) Informe final de pertinencia de la regularización del Bien Mostrenco por parte del GAD Municipal de Pucará en el que contendrá, antecedentes, análisis técnico y conclusiones y recomendaciones emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros con todos los adjuntos necesarios que justifiquen la condición de que, el bien inmueble carece de dueño conocido.

Además, certificará si el terreno consta en el catastro actualizado, de no constar procederá a catastrarlo.

Art. 17.- Refórmese los artículos 11, 12 y 13 por el siguiente texto:

Del Procedimiento. – El procedimiento para la regularización de bienes mostrencos será el siguiente:

17.1. La Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros o persona natural o jurídica particular que, por cualquier causa llegare a conocer o identifique la existencia de un bien inmueble que carezca de dueño conocido, deberá remitir a la Máxima Autoridad, el respectivo pedido para que disponga el inicio del procedimiento de regularización.

Al pedido se acompañará con los requisitos establecidos en el artículo 16 de la presente ordenanza.

17.2. La Máxima Autoridad, emitirá la respectiva orden de procedimiento dando inicio al mismo, designando al Jefe de Avalúos y Catastros que actuará en calidad de Secretario Ad Hoc, quien procederá a redactar el extracto de inicio del procedimiento de regularización del bien mostrenco, y ordenará al técnico de Comunicación o a quien esté designado, para que proceda a su publicación en la página web institucional; y a través de Secretaría General solicitará que mediante mensajes se transmita en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad (o ciudad más cercana), en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. El representante legal de la radiodifusora emitirá el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio; y/o en un medio de comunicación escrita y/o digital de mayor circulación en el cantón (o cabecera provincial) por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

En el caso de no estar de acuerdo, el colindante o cualquier persona que se considere afectada, puede ejercer sus derechos dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación; quien deberá adjuntar al menos lo establecido en el artículo 27 de la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el Cantón Pucará. Además, determinará donde recibirá notificaciones, siendo válida cualquiera de las siguientes: dirección de correo electrónico, o a través de la ventanilla de atención ciudadana de la Unidad de Avalúos y Catastros.

La oposición se considerará en lo que fuere pertinente acorde al análisis de la documentación aportada.

17.3. Una vez concluido el término y con las certificaciones respectivas por parte de la Secretaría General con respecto a las publicaciones, el Jefe de Avalúos y Catastros certificará la existencia o no de reclamos durante el término establecido e incluirá en el expediente del proceso para su respectiva emisión a la Máxima Autoridad.

17.4. La Máxima Autoridad autorizará al Departamento Jurídico a través del Procurador Síndico Municipal, con base en los informes de la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitir un informe jurídico, en el cual concluirá con la recomendación favorable o no para conocimiento y resolución del Consejo Municipal para la declaratoria de bienes mostrencos, dicho informe será remitido a Secretaría del Concejo para el respectivo trámite, en el término máximo de 15 días; a fin de que se emita la Resolución debidamente fundamentada y se declare como bien mostrenco dicho bien inmueble o predio a través del concejo municipal.

CAPÍTULO IV

DE LA REFORMA DE LA ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 18.- Refórmese el artículo 14 por el siguiente texto:

De la venta o adjudicación de bienes mostrencos. – El Concejo Municipal con el voto de la mayoría de los presentes, podrá autorizar la venta o adjudicación de bienes mostrencos en los siguientes casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta o adjudicación, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad institucional concreta;
- b) Si con la venta o adjudicación del bien puede generarse recursos, capaces de ser invertidos a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad;
- c) Si el bien mostrenco clasificados como lotes, se encuentra en posesión libre, interrumpida y pacífica, por un lapso mínimo de cinco años; y,
- d) Si el bien mostrenco clasificado como fajas municipales es adjudicado o vendido a uno de los colindantes sustentada la factibilidad técnica para su respectiva unificación.

Art. 19.- Del valor de la propiedad. - Para la autorización de venta o adjudicación del bien mostrenco en lotes y/o fajas, no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro catastral actualizado a la fecha en que, dicha autorización se extiende, sin embargo, en casos de posesión libre, interrumpida y pacífica se cobrará un porcentaje del valor catastral actualizado de la propiedad establecido en el artículo 35 de la presente ordenanza.

Art. 20.- Refórmese los artículos 15 y 16 por el siguiente texto:

De los Requisitos. – Para solicitar la venta o adjudicación de los bienes mostrencos, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Petición al Alcalde debidamente motivada y fundamentada, solicitándole, la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión, en la cual de manera obligatoria constara un correo electrónico para notificaciones;
- b) En caso de Personas Naturales debe ser mayor de edad; para lo cual se adjuntará copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado y en caso de tener cónyuge o pareja en unión de hecho la copia de cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado;
- c) En caso de Persona Jurídica, adjuntar copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificación de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito;
- d) Levantamiento planímetro debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, conforme lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo; dicho levantamiento se insertará en la declaración juramentada, como documento habilitante, con respectivas firmas de responsabilidad;
- e) Archivo digital de la planimetría (CD o constancia de envío al correo avaluoscatastros@gadmpucara.gob.ec);
- f) Certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pucará, en el que conste que el predio materia de legalización no está inscrito a nombre de ninguna persona natural o jurídica;
- g) Certificado de NO adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará del peticionario y su cónyuge o conviviente en caso de tenerlo;
- h) Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS);
- i) Copia del comprobante de pago del impuesto al predio urbano del año en curso;
- j) Declaración juramentada del interesado que contenga lo siguiente:
 - j.1. No encontrarse impedido para obligarse y contratar;
 - j.2. Estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública e ininterrumpida por un mínimo de cinco años en el ánimo de señor y dueño;
 - j.3. Ubicación del predio con la descripción de los linderos actualizados

detallados, área del predio; de acuerdo al levantamiento planimétrico que se insertará como documento habilitante a la declaración juramentada, con respectiva firma de responsabilidad;

j.4. Que sobre el bien inmueble en mención no exista reclamo, discusión o propietario legítimo; y, que no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio;

j.5. Que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie; e,

j.6. Indicar en forma expresa que se libera al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará de toda responsabilidad por la información proporcionada.

La declaración juramentada deberá ser presentada dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación del extracto conforme establece el artículo 17, numeral 17.2 de la presente ordenanza, autorizado por el Jefe de Avalúos y Catastros, en consideración a la carencia de reclamos.

- k) Ficha de aceptación de linderos emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros, o de quien haga sus veces, en la cual conste la delimitación del lote y/o faja con sus respectivos colindantes, quienes manifestaran estar de acuerdo con los límites establecidos en dicho documento. (En caso de que uno de los colindantes se reúse o se encuentre ausente de la ubicación del predio motivo del trámite, se sentará la razón respectiva y se continuará con el trámite respectivo).
- l) De ser el caso, copia certificada del acta de defunción, en caso de constar el predio catastrado a nombre de una persona fallecida y acta de posesión efectiva debidamente inscrita.
- m) De ser el caso, poder especial y exclusivo, otorgado a una tercera persona, en el caso de que el posesionario se encuentre ausente.

En caso de personas que hayan comprado derechos de posesión, presentarán la carta de impuestos prediales pagadas por los cinco años anteriores a nombre de la persona que cedió los derechos de posesión, y procederán a solicitar el cambio de nombre del posesionario.

Art. 21.- Del procedimiento. – El procedimiento para la venta o adjudicación de bienes mostrencos a poseionarios o a propietarios de predios colindantes de fajas será el siguiente:

21.1. Una vez declarado el bien mostrenco conforme al procedimiento establecido en el artículo 17 de la presente ordenanza, y exista una solicitud de venta y adjudicación hacia uno de ellos, la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 20 de la presente ordenanza, quien emitirá un informe de pertinencia de venta o adjudicación en el cual incluirá el valor catastrado del bien

mostrenco a la Máxima Autoridad y procederá con lo establecido en los artículos 28, 29 y 30 de la presente ordenanza, cuyo costo de la venta o adjudicación se establecerá conforme al artículo 19 de la presente ordenanza.

21.2. En caso de que la solicitud de venta o adjudicación sea de un bien mostrenco no declarado como tal, se procederá de manera paralela al procedimiento establecido en el artículo 17 de la presente ordenanza, donde el Jefe de Avalúos y Catastro Incluirá en el informe establecido en el artículo 16 literal (d) de la presente ordenanza la pertinencia de venta o adjudicación en el cual incluirá el valor catastrado del bien mostrenco a la Máxima Autoridad y procederá con lo establecido en los artículos 28, 29 y 30 de la presente ordenanza, cuyo costo de la venta o adjudicación se establecerá conforme al artículo 19 de la presente ordenanza.

En este caso de acuerdo al numeral 17.2 del artículo 17 de la presente ordenanza el extracto realizado por el Secretario AD-HOC será entregado al peticionario para que proceda con la respectiva publicación conforme establece el numeral 17.2 del artículo 17 de la presente ordenanza, pero a costa del peticionario.

21.3. En caso de venta o adjudicación de bienes mostrencos que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con el Plan de Uso y Gestión de Suelo, las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios, estas se considerarán como fajas municipales y solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas por expreso mandato del inciso cuarto del artículo 481 del Código Orgánico, Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En este mismo contexto y en aplicación del artículo 482 del Código Ibídem, cuando una faja municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el GAD Municipal del cantón Pucará procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago se podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, se tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante, la adjudicación forzosa será directa.

21.4. En el caso de que, dentro del procedimiento administrativo de regularización de un bien inmueble como mostrenco, se hubiere identificado que el mismo se encuentra en posesión por al menos 5 años de una persona natural o jurídica particular, quien pacíficamente con ánimo de señor y dueño ha edificado sobre el mismo sin autorización,

el GAD Municipal del cantón Pucará está facultado para transferirlo de manera directa a favor del o los poseionarios siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 28, 29 y 30 de la presente ordenanza, cuyo costo de la venta o adjudicación se establecerá conforme al artículo 19 de la presente ordenanza.

CAPÍTULO V

DE LA REFORMA DE LA REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES Y REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE CUERPO CIERTO CARENTES DE CABIDA O CUYA DESCRIPCIÓN DE LINDEROS NO SEAN SUFICIENTES PARA SU CÁLCULO.

Sección I

Regularización de Títulos de Derechos y Acciones Singulares

Art. 22.- Refórmese el artículo 17 por el siguiente texto:

De los requisitos. - Para solicitar la Regularización de Títulos de Derechos y Acciones Singulares, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Petición al Alcalde debidamente motivada y fundamentada, solicitándole, la regularización del título de derechos y acciones singulares que tiene sobre un bien inmueble que ha mantenido posesión mínima de cinco años, en la cual de manera obligatoria constara un correo electrónico para notificaciones;
- b) En caso de Personas Naturales debe ser mayor de edad; para lo cual se adjuntará copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado y en caso de tener cónyuge o pareja en unión de hecho la copia de cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado;
- c) En caso de Persona Jurídica, adjuntar copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificación de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito;
- d) Copia del Título donde conste como dueño de los derechos y acciones singulares con la respectiva razón de inscripción en el registro de la propiedad del Cantón Pucará, en caso de que la escritura haya sido emitida antes del año 1988 se deberá proceder con reinscripción en el registro de la propiedad del cantón Pucará en caso de no estarlo.
- e) Levantamiento planímetro debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, conforme lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo; dicho levantamiento se insertará en la declaración juramentada, como documento habilitante, con respectivas firmas de

responsabilidad;

- f) Archivo digital de la planimetría (CD o constancia de envío al correo avaluoscatastros@gadmpucara.gob.ec);
- g) Certificado de ventas y gravámenes con historial de 15 años, de haber antecedentes conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Pucará.
- h) Certificado de NO adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará del peticionario y su cónyuge o conviviente en caso de tenerlo;
- i) Copia del comprobante de pago del impuesto al predio urbano o rural del año en curso;
- j) Declaración juramentada del interesado que contenga lo siguiente:
 - j.1. No encontrarse impedido para obligarse y contratar;
 - j.2. Estar en posesión de un bien inmueble cuya propiedad se sustenta del título de derechos y acciones singulares a su nombre y el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Pucará, en forma libre, pacífica, pública e ininterrumpida por un mínimo de cinco años en el ánimo de señor y dueño;
 - j.3. Ubicación del predio con la descripción de los linderos actualizados detallados, área del predio; de acuerdo al levantamiento planimétrico que se insertará como documento habilitante a la declaración juramentada, con respectiva firma de responsabilidad;
 - j.4. Que sobre el bien inmueble en mención no existe reclamo, discusión o propietario legítimo; y, que no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio;
 - j.5. Que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie; e,
 - j.6. Indicar en forma expresa que se libera al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará de toda responsabilidad por la información proporcionada.

La declaración juramentada deberá ser presentada dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación del extracto conforme establece el artículo 17, numeral 17.2 de la presente ordenanza, autorizado por el Jefe de Avalúos y Catastros, en consideración a la carencia de reclamos.

- k) En caso de que el título de derecho acciones singulares no presente una cabida o a través de la descripción de linderos no sea factible su cálculo, se considerará el área del levantamiento planímetro, previa verificación en campo en el cual se adjuntara la

Ficha de aceptación de linderos emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros, o de quien haga sus veces, en la cual conste la delimitación del bien inmueble con sus respectivos colindantes, quienes manifestaran estar de acuerdo con los límites establecidos en dicho documento. (En caso que uno de los colindantes se reúse o se encuentre ausente de la ubicación del predio motivo del trámite se sentará la razón respectiva y se continuará con el trámite respectivo).

- l) De ser el caso, copia certificada del acta de defunción, en caso de constar el predio catastrado a nombre de una persona fallecida y acta de posesión efectiva debidamente inscrita, para el cambio de nombre de un representante si en caso de que sea más de uno los herederos.
- m) De ser el caso, poder especial y exclusivo, otorgado a una tercera persona, en el caso de que el propietario se encuentre ausente.

Art. 23.- Refórmese el artículo 18 por el siguiente texto:

Condicionantes. - La singularización de estos predios se aplicará en los siguientes casos:

- 1) Cuando el título de propiedad es como derechos y acciones singulares y proviene de un antecedente que carece de inscripción en el Registro de la Propiedad como cuerpo cierto.
- 2) Cuando sus linderos estén plenamente identificados en el título de propiedad y en campo se muestre consolidado carentes de conflictos entre colindantes.
- 3) Cuando se pretenda legalizar un lote que estando dentro de los linderos generales indicados en el título de propiedad, no correspondan a éstos, siempre y cuando sus colindantes ya tengan singularizados y legalizados sus predios, y que el titular de los derechos y acciones haya adquirido el título con al menos CINCO años antes de la vigencia de la presente ordenanza.
- 4) Cuando el total de dueños de derechos y acciones quieren regularizar en cuerpo cierto.
- 5) Solo se regularizará títulos de derechos y acciones singulares cuya cabida no sobrepasen las treinta hectáreas (30 ha.), aquellas que sobrepasen la cabida mencionada deberán proceder por vía judicial.

Art. 24.- Del procedimiento. – El procedimiento para la regularización de Títulos de Derechos y Acciones Singulares será el siguiente:

24.1. Una vez recibida la documentación la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y catastros o técnico que se designe procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 22 de la presente ordenanza, quien emitirá un informe de pertinencia de regularización del Título de Derechos y Acciones Singulares en el cual incluirá el valor catastrado del bien inmueble a

la Máxima Autoridad y procederá con lo establecido en los artículos 28, 29, 30 y 31 de la presente ordenanza.

Sección II

Regularización de Títulos de Cuerpo Ciertos carentes de Cabida o cuya Descripción de Linderos no sean Suficientes para su Cálculo

Art. 25.- De los Requisitos. - Para solicitar la Regularización de Títulos de Cuerpo Ciertos carentes de Cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, deben cumplir los siguientes requisitos

- a) Petición al Alcalde debidamente motivada y fundamentada, solicitándole, la regularización del título de cuerpo cierto carente de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, que tiene sobre un bien inmueble que ha mantenido posesión mínima de cinco años, en la cual de manera obligatoria constara un correo electrónico para notificaciones;
- b) En caso de Personas Naturales debe ser mayor de edad; para lo cual se adjuntará copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado y en caso de tener cónyuge o pareja en unión de hecho la copia de cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado;
- c) En caso de Persona Jurídica, adjuntar copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificación de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito;
- d) Copia del Título donde conste como dueño de un cuerpo cierto con la respectiva razón de inscripción en el registro de la propiedad del Cantón Pucará, en caso de que la escritura haya sido emitida antes del año 1988 se deberá proceder con reinscripción en el registro de la propiedad del cantón Pucará en caso de no estarlo.
- e) Levantamiento planímetro debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, conforme lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo; dicho levantamiento se insertará en la declaración juramentada, como documento habilitante, con respectivas firmas de responsabilidad;
- f) Archivo digital de la planimetría (CD o constancia de envío al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec);
- g) Certificado de ventas y gravámenes con historial de 15 años, de haber antecedentes conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Pucará.

- h) Certificado de NO adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará del peticionario y su cónyuge o conviviente en caso de tenerlo;
- i) Copia del comprobante de pago del impuesto al predio urbano o rural del año en curso;
- j) Declaración juramentada del interesado que contenga lo siguiente:

j.1. No encontrarse impedido para obligarse y contratar;

j.2. Estar en posesión del bien inmueble cuya propiedad se sustenta del título de cuerpo cierto a su nombre y el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Pucará, en forma libre, pacífica, pública e ininterrumpida por un mínimo de cinco años en el ánimo de señor y dueño;

j.3. Ubicación del predio con la descripción de los linderos actualizados detallados, área del predio; de acuerdo al levantamiento planimétrico que se insertará como documento habilitante a la declaración juramentada, con respectiva firma de responsabilidad;

j.4. Que sobre el bien inmueble en mención no existe reclamo, discusión o propietario legítimo; y, que no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio;

j.5. Que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie; e,

j.6. Indicar en forma expresa que se libera al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará de toda responsabilidad por la información proporcionada.

La declaración juramentada deberá ser presentada dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación del extracto conforme establece el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza, autorizado por el Jefe de Avalúos y Catastros en consideración a la carencia de reclamos.

- k) Al no presentar cabida o a través de la descripción de linderos no sea factible su cálculo se considerará el área del levantamiento planímetro previa verificación en campo en el cual se adjuntará la Ficha de aceptación de linderos emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros, o de quien haga sus veces, en la cual conste la delimitación del bien inmueble con sus respectivos colindantes, quienes manifestarán estar de acuerdo con los límites establecidos en dicho documento. (En caso de que uno de los colindantes se reúse o se encuentre ausente de la ubicación del predio motivo del trámite se sentará la razón respectiva y se continuará con el trámite respectivo).
- l) De ser el caso, copia certificada del acta de defunción, en caso de constar el predio

catastrado a nombre de una persona fallecida y acta de posesión efectiva debidamente inscrita, para el cambio de nombre de un representante si en caso de que sea más de uno los herederos.

- m) De ser el caso, poder especial y exclusivo, otorgado a una tercera persona, en el caso de que el propietario se encuentre ausente.

Art. 26.- De las Condicionantes. - La singularización de estos predios se aplicará en los siguientes casos:

- 1) Cuando el título de propiedad es de un cuerpo cierto que no presenta cabida o a través de la descripción de linderos no sea factible su cálculo.
- 2) Cuando el cuerpo cierto a pesar de consolidar el 100% de sus propietarios por venta de derechos y acciones no presenta cabida o a través de la descripción de linderos no sea factible su cálculo.
- 3) Cuando sus linderos estén plenamente identificados en el título de propiedad y en campo se muestre consolidado carentes de conflictos entre colindantes.
- 4) Solo se regularizará títulos de cuerpo cierto carente de cabida cuando cuya cabida presentada en el levantamiento planimétrico no sobrepasen las cien hectáreas (100 ha.), aquellas que sobrepasen la cabida mencionada deberán proceder por vía judicial.

Art. 27.- Del procedimiento. – El procedimiento para la regularización de Títulos de Cuerpo Cierto sin cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo será el siguiente:

27.1. Una vez recibida la documentación la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y catastros o técnico que se designe procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 25 de la presente ordenanza, quien emitirá a la Máxima Autoridad un informe de pertinencia de regularización del Título de Cuerpo Cierto sin Cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, en el cual incluirá el valor catastrado del bien inmueble y procederá con lo establecido en los artículos 28, 29, 30 y 31 de la Ordenanza presente.

CAPÍTULO VI

DE LA REFORMA DEL TRÁMITE

Art. 28.- Refórmese el artículo 19 por el siguiente texto:

De la calificación de solicitudes. - Una vez recibida la solicitud de legalización y/o regularización de los bienes inmuebles a favor del beneficiario, en el término de tres (3) días se verificará la documentación; y de cumplir con los requisitos respectivos, la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Jefatura de Avalúos y

Catastros o técnico que este designe dará inicio al trámite respectivo.

Art. 29.- Refórmese el artículo 20 por el siguiente texto:

Notificaciones de negativa. - En caso de negativa, se notificará al peticionario, quién en el término de tres (3) días podrá presentar las rectificaciones, aclaración y ampliación si él lo considera necesario, caso contrario una vez completado el término se procederá a informar a la máxima autoridad y su archivo respectivo.

Art. 30.- Refórmese el artículo 21 por el siguiente texto:

Publicación. – Para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza.

Art. 31.- Refórmese el artículo 22 por el siguiente texto:

Con la presentación de los informes respectivos para el trámite de regularización o legalización, la publicación del extracto de adjudicación y transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones, ampliaciones o impugnación, Procuraduría Síndica emitirá un informe dirigido a Alcaldía para que se remita al Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará para que emita la resolución correspondiente ya sea de Declaratoria de Bien Mostrenco y autorización de Venta, Adjudicación, Regularización de derechos y acciones o Regularización de Título de cuerpo cierto carente de cabida sea el caso.

CAPÍTULO VII

DE LA REFORMA DE LA ADJUDICACIÓN

Art. 32.- Refórmese el artículo 23 por el siguiente texto:

De la Resolución. - La resolución favorable deberá ser debidamente motivada y en su parte resolutive determinará con precisión: área del predio, linderos y dimensiones; y, en el caso de Regularización de derechos y acciones o Título de cuerpo cierto carente de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, adicionalmente los datos de la escritura que se regularizará.

De declararse bien mostrenco el I. Concejo Municipal emitirá la resolución con la autorización de venta o adjudicación sea el caso y una vez ha causado estado conforme razón sentada por Secretaria del Concejo, alcaldía procederá de la siguiente manera sea el caso:

- a) **Venta.** - Se procederá con el procedimiento de pública subasta en base a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Reglamento de Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público de la Contraloría General de Estado.

Para los efectos indicados, se conformará la respectiva Junta de Remates que estará integrada por la máxima autoridad, o su delegado quien la presidirá; el titular de la Dirección Financiera o quien haga sus veces; el titular de la Dirección Administrativa, o quien haga sus veces; y, el Procurador Síndico quien actuará como secretario/a de la Junta quien estará a cargo de la elaboración de la correspondiente Minuta, la misma será entregada a la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible, quien a través de la Unidad de Avalúos y Catastros adjuntará la planimetría aprobada y entregará al peticionario para su correspondiente protocolización e inscripción a costas del peticionario.

- b) **Adjudicación.** – La máxima autoridad municipal a través de Procuraduría Síndica procederá con la respectiva emisión de la resolución de adjudicación a favor del peticionario, la misma será trasladada a la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible, quien a través de la Unidad de Avalúos y Catastros adjuntará la planimetría aprobada y entregará junto a la resolución de adjudicación previo pago de las tasas respectivas para su correspondiente protocolización e inscripción a costas del peticionario.

De resolverse la Regularización de derechos y acciones o de Títulos de cuerpo cierto carente de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, una vez cause estado, conforme razón sentada por Secretaria del Concejo, Secretaría General procederá a verificar que cumpla con lo establecido en el primer párrafo del presente artículo, y procederá a entregar la resolución respectiva a la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible quien a través de la Unidad de Avalúos y Catastros adjuntará la planimetría aprobada y entregará junto a la resolución de regularización previo pago de las tasas respectivas para su correspondiente protocolización e inscripción a costas del peticionario.

Art. 33.- Refórmese el artículo 24 por el siguiente texto:

De la Inscripción. - Es obligación del beneficiario protocolizar e inscribir la resolución administrativa o minuta en el Registro de la Propiedad, en un término de 90 días; caso contrario el peticionario deberá solicitar una convalidación de la resolución o minuta emitida, para lo cual, la Unidad de Avalúos y Catastros emitirá un informe en el que adjuntará el avalúo actualizado del bien inmueble y verificará que el mismo se encuentre catastrado conforme a la resolución a ser convalidada y no se encuentre afectada por la planificación del GAD Municipal conforme a las leyes y normas vigentes.

En ningún caso el Registrador de la Propiedad, inscribirá las resoluciones administrativas si no consta en la parte resolutive el área del predio, linderos y dimensiones; y, en el caso de Regularización de derechos y acciones y títulos de cuerpo cierto carente de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, los datos de la escritura que se regularizará, para lo cual el Registrador de la Propiedad devolverá el trámite para su respectivo cumplimiento de la o las observaciones.

Art. 34.- Deróguese el artículo 25

CAPÍTULO VIII**DE LA REFORMA DE TASAS POR ADJUDICACIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

Art. 35.- Refórmese el artículo 29 por el siguiente texto:

En caso de legalización de terrenos que han mantenido poseedor, el valor del terreno será con base en los principios de solidaridad, equidad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y los fines del GAD Municipal, contemplados en el COOTAD y por ser política social, económica y para que todos tengan la oportunidad de legalizar sus terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar se determinará con base en las siguientes variables que se detallan a continuación:

- a) Por tipo de Uso de Suelo General con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.1.

CUADRO Nro. 35.1: Tasas por Tipo de Uso de Suelo General (TUSG)

USO DE SUELO	TASAS POR VARIABLE
RESIDENCIAL	0,00%
EQUIPAMIENTOS	0,00%
COMERCIO	0,50%
RESIDENCIAL Y COMERCIAL	1,00%
SERVICIOS	1,00%
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1,00%
GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,00%
PRODUCTIVO AGRÍCOLA, PECUARIO, FORESTAL, ACUICULTURA	1,50%
PRODUCCIÓN DE BIENES	2,50%
MINERO ÁRIDOS Y PÉTREOS	3,50%
MINERO METÁLICO	7,50%

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico Administración 2023-2027

- b) Por la Existencia de Servicios Básicos con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.2.

CUADRO Nro. 35.2: Tasas por Existencia de Servicios Básicos (TESB)

SERVICIOS BÁSICOS	TASA POR VARIABLE
COMPLETOS	1,50%
INCOMPLETOS	0,50%
CARECE	0,00%

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico Administración 2023-2027

- c) Por el Rango del Avalúo de la Propiedad con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.3.

CUADRO Nro. 35.3: Tasas por el Rango del Avalúo de la Propiedad (TRAVP)

RANGO DE AVALÚO DE LA PROPIEDAD	TASA POR VARIABLE
< \$ 10 000,00	5,00%
\$ 10 000,01 - \$ 20 000,00	4,00%
\$ 20 000,01 - \$ 30 000,00	3,50%
\$ 30 000,01 - \$ 40 000,00	3,00%
\$ 40 000,01 - \$ 75 000,00	2,50%
\$ 75 000,01 - \$ 100 000,00	2,00%
>\$ 100 000,00	1,50%

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico Administración 2023-2027

- d) Por el Rango del Área del terreno a regularizar o adjudicar con las siguientes tasas detalladas en el cuadro Nro. 35.4.

CUADRO Nro. 35.4: Tasas por el Rango del Área del terreno a regularizar o adjudicar (TRAT)

RANGO DE ÁREA DEL TERRENO A REGULARIZAR O ADJUDICAR (HA)	TASA POR VARIABLE
< 0,500000	5,00%
0,500000 – 1,000000	4,00%
1,000001 – 5,000000	3,50%
5,000001 – 10,000000	3,00%
10,000001 – 15,000000	2,50%
15,000001 – 20,000000	2,00%
>20,000001	1,50%

Fuente y Elaboración: Equipo Técnico Administración 2023-2027

En base a las variables detalladas anteriormente se procederá a emplear la siguiente fórmula para determinar el valor a pagar de la adjudicación del bien inmueble en posesión.

$$VAD = VT * (TUSG + TESB + TRAVP + TRAT)$$

En donde:

VAD = Valor de la Adjudicación VT
= Valor Catastral del Terreno

TUSG = Tasa por Tipo de Uso de Suelo General

TESB = Tasa por Existencia de Servicios Básicos

TRAVP = Tasa por Rango del Avalúo de la Propiedad

TRAT = Tasa por Rango de Área del Terreno a Regularizar o Adjudicar

Bajo los mismos principios la regularización de bienes en derechos y acciones singulares y títulos de cuerpo cierto carentes de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, pagarán un valor determinado a través de la fórmula mencionada a la cual se adiciona una tasa a la sumatoria de tasas correspondiente al 1% y 0.5% respectivamente sea el caso. En el caso de constatarse excedentes o diferencias de superficies entre el título de derechos y acciones singulares y la planimetría presentada se cobrará adicionalmente las tasas establecidas en el artículo 31 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE PROPIEDADES UBICADAS EN EL CANTÓN PUCARÁ.

En caso de fajas y predios mostrencos municipales, el justo precio a pagar será el del avalúo catastral total.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

SEGUNDA. – En caso que la escritura a regularizar a nombre del GAD Municipal por efecto de derechos y acciones singulares o cuerpo cierto carentes de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo se procederá con el trámite correspondiente y en caso de colindantes con escrituras inscritas con el mismo defecto el GAD Municipal procederá a regularizar las escrituras inscritas de los colindantes a un costo del 50% del cálculo de tasas conforme establece el artículo 35 de la presente ordenanza, el proceso de publicación del extracto, protocolización e inscripción irá por cuenta de los colindantes beneficiarios.

TERCERA. - La Unidad de Avalúos y Catastros se abstendrá de emitir certificado de Avalúos y Catastros para aquellos títulos de derechos y acciones singulares y cuerpos cierto carentes de cabida o cuya descripción de linderos no sean suficientes para su cálculo, hasta que los mismos hayan sido respectivamente saneados con el trámite correspondiente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. – Aquellos trámites ingresados antes de la vigencia de la presente ordenanza

cuyas escrituras requieran de regularización se aceptará la documentación ingresada con un certificado del historial de los movimientos actualizado y se procederá con el trámite respectivo.

SEGUNDA. – La Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible a través de la Unidad de Avalúos y Catastros en un término de 90 días procederá a presentar los formatos de las planimetrías y un guía de trámites para su legalización a través de Resolución Administrativa.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pucará, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará, a los veinte y dos días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.



Firmado electrónicamente por:
**ADRIAN GUSTAVO
BERREZUETA BARRETO**
Validar únicamente con FirmaEC

Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM-PUCARÁ



Firmado electrónicamente por:
**JOE BELART ESPINOZA
ESPINOZA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretario del Ilustre Concejo del GAD Municipal de Pucará me permito CERTIFICAR. Que, la presente **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del GAD Pucará, en dos debates, realizados en la sesión ordinaria del 14 de octubre del 2025 y, en la sesión Extraordinaria del 17 de octubre del 2025, respectivamente.-

Pucará a 22 de octubre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**JOE BELART ESPINOZA
ESPINOZA**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ

ALCALDÍA DE PUCARÁ, A los veinte y dos días del mes de octubre del 2025, siendo las 09h25 am; de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO EN TODAS SUS PARTES: A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ**, Ejecútese y publíquese.-



Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto
ALCALDE GADM - PUCARÁ.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto. Alcalde del GAD-PUCARÁ, a los veinte y dos días del mes de octubre del 2025.-
Certifico.-



Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DE CONCEJO GADM-PUCARÁ



**“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA
PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO, DIFUSIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO
CULTURAL DEL CANTÓN QUILANGA, PROVINCIA DE LOJA”**

OCTUBRE 2025

ADMINISTRACION 2023-2027

“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO, DIFUSIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN QUILANGA, PROVINCIA DE LOJA”

Exposición de Motivos

Los gobiernos municipales se enfrentan a la importante tarea de asumir ciertas competencias delegadas por la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mediante funciones que deben ser encaminadas a la efectiva y oportuna prestación de los servicios que les corresponden brindar, demostrando altos parámetros de eficiencia y calidad en la actuación local.

Una de las competencias exclusivas que deben ser asumidas por los gobiernos municipales se refiere a “preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”, tarea que antes era gestionada directamente por el gobierno central.

Con la colaboración del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) a través de la entrega de un modelo de ordenanza estándar, se analizó con las áreas municipales respectivas la procedencia de su contenido que fue modificado, pulido y se lo adaptó a la realidad de nuestro cantón y a los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigentes; así como también, el Plan de Uso y Gestión de Suelo; y Plan de Gestión Integral del Patrimonio Cultural del cantón Quilanga.

De esta manera estamos presentando para el análisis y aprobación por parte del Concejo Municipal, el proyecto de: Ordenanza que regula la preservación, mantenimiento, difusión y gestión del Patrimonio Cultural del Cantón Quilanga, Provincia de Loja.

La Ordenanza que Regula la Preservación, Mantenimiento, Difusión y Gestión Del Patrimonio Cultural del Cantón Quilanga, Provincia De Loja”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quilanga en dos Sesiones Ordinarias de Concejo Municipal de fecha jueves 08 de febrero del dos mil veinticuatro y el martes 12 de marzo del dos mil veinticuatro, en primer y segundo debate respectivamente, siendo aprobado su texto en la última fecha, por lo tanto, resulta necesario actualizar y reformar su contenido para fortalecer los procedimientos y asegurar una gestión más eficiente del patrimonio cultural cantonal.

CONSIDERANDO

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República, reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente,

unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, el artículo 3 de la Carta Magna habla acerca de los deberes primordiales del Estado, específicamente en el numeral 7 establece la protección del patrimonio natural y cultural del país;

Que, el artículo 21 establece que las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas;

No se podrá invocar la cultura cuando se atente contra los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el numeral 13 del artículo 57 de la Constitución de la República del Ecuador establece como parte de los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades: “Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto”;

Que, el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes y responsabilidades de las y los ecuatorianos: “Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos”;

Que, conforme al artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el Artículo 240 reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos y de los cantones el ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de aplicación general y obligatoria dentro de su jurisdicción;

Que, el artículo 260 de la Carta Magna manifiesta que “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”;

Que, el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador otorga competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines;

Que, el numeral 7 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador señala como objetivo del Régimen de Desarrollo: “Proteger y promover la diversidad cultural y

respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural”;

Que, el artículo 280 de la Constitución establece que: “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”;

Que, el artículo 377 de la Constitución indica que el Sistema Nacional de Cultura tiene como finalidad “fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales”;

Que, el artículo 379, de la Constitución de la República del Ecuador, señala los bienes que forman parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguardia del Estado; Que, la Carta Magna en su artículo 380 dispone “velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador”;

Que, el principio de competencia previsto en el tercer inciso del artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: literal h) preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”;

Que, de acuerdo con el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Consejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado;

Que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que, dentro de una de las atribuciones, al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado, mediante la expedición de las ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el primer inciso del artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines;

Que, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Cultura establece que el Sistema Nacional de Cultura está conformado por dos subsistemas; y que el Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio Cultural está compuesto por las siguientes entidades, organismos e instituciones: “(...) d. Los Gobiernos autónomos descentralizados y de Régimen Especial en el ámbito de sus competencias”;

Que, el artículo 25 de la Ley Orgánica de Cultura establece que el Ministerio de Cultura y Patrimonio es el responsable de la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos; y regulará a las entidades, organismos e instituciones que integran el Sistema Nacional de Cultura en el ámbito de sus competencias;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitiera en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento”;

Que, el artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura determina que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto”;

Que, son fines de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, los establecidos en el artículo 3: numeral 7. Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano”;

Que, el numeral 6 del artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece como implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad: “Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas”;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que el ordenamiento territorial tiene por objeto: “2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio”;

Que, el artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 0004-CNC-2015 publicada en el Registro Oficial Nro. 514 de fecha 3 de junio del 2015, resolvió transferir la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales;

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 006-CNC-2017 de fecha 30 de agosto de 2017, publicado en el Registro Oficial Nro. 91 de fecha 2 de octubre del 2017, resolvió reformar la Resolución 0004-CNC-2015 del 14 de mayo del 2015;

Que, es obligación primordial de los municipios garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir de la colectividad, así como el contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en los consejos cantonales al momento de dictar las disposiciones relativas a preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, dentro de la jurisdicción del cantón, en el marco de los principios establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y la Ley Orgánica de Cultural, favoreciendo la descentralización y el principio pro cultura.

En uso de las facultades conferidas en el Artículo 264 de la Constitución de la República y artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quilanga.

EXPIDE:

“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO, DIFUSIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN QUILANGA, PROVINCIA DE LOJA”

Artículo 21.- Sustitúyase el Artículo 21, por el siguiente:

Artículo 21.-De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. – Para el caso de desvinculación de un bien patrimonial el interesado (propietario) presentara los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado dirigida al alcalde;
- b) Copias simples de escritura y cedula de identidad;
- c) Original y copia del certificado de no adeudar actualizado;
- d) Memoria Técnica donde se justifique el porqué de la desvinculación, y;
- e) Anteproyecto y fotomontaje del tramo que incluya la propuesta.

La dirección de planificación del GAD Quilanga validará la información presentada por el interesado y elaborará un informe técnico que será remitido al Instituto Nacional de Patrimonio para su análisis e informe que determinará la viabilidad o no de la desvinculación.

De no tener una respuesta definitiva por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, por temas de competencia será la Dirección de Planificación del GAD Quilanga quien determine la viabilidad o no de la desvinculación del bien, de ser favorable el informe, se remitirá una copia al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y a la Comisión de Patrimonio Cultural del GAD Quilanga para su conocimiento.

Durante el proceso no se podrán realizar intervenciones en el bien objeto de desvinculación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia, luego de su aprobación por parte del concejo municipal y el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quilanga, a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Pagina web institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quilanga, a los 21 días del mes octubre del 2025.



Mgtr. Juan Carlos Santin Calva
ALCALDE DEL CANTON QUILANGA



Abg. Brayan David Torres Galán
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Abg. Brayan David Torres Galán en mi calidad de Secretario General y del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quilanga, **CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO, DIFUSIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN QUILANGA, PROVINCIA DE LOJA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quilanga

en dos Sesiones Ordinarias de Concejo Municipal de fecha lunes 29 de septiembre del dos mil veinticinco y el lunes 20 de octubre del dos mil veinticinco, en primer y segundo debate respectivamente, siendo aprobado su texto en la última fecha, el mismo que es enviado al Señor Alcalde, Mgtr. Juan Carlos Santin Calva, en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente, de conformidad al Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Quilanga, martes 21 de octubre del dos mil veinticinco



Abg. Brayan David Torres Galán
SECRETARIO DEL CONCEJO

Mgtr. Juan Carlos Santin Calva. - Al tenor del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, sanciono expresamente su texto y dispongo su promulgación, para conocimiento del vecindario del Cantón Quilanga, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que esta contiene.

Quilanga, martes 21 de octubre del dos mil veinticinco



Mgtr. Juan Carlos Santin Calva
ALCALDE DEL CANTON QUILANGA

CERTIFICO. - Que proveyó y firmo la presente ordenanza el Mgtr. Juan Carlos Santin Calva, Alcalde del Cantón Quilanga, el día martes, 21 de octubre del dos mil veinticinco.

Quilanga, martes 21 de octubre del dos mil veinticinco



Abg. Brayan David Torres Galán
SECRETARIO DEL CONCEJO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/FA

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.