

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

| | | |
|---------|---|----|
| - | Cantón Balao: Sustitutiva que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos | 2 |
| - | Cantón Balao: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva que regula el manejo, custodio, control y reposición del fondo de caja chica, a la Ordenanza que reglamenta el uso, manejo, mantenimiento, control y reposición de fondo de caja | 17 |
| - | Cantón Balao: De extensión de remisión del 100% de intereses, multas y recargos, derivados de los tributos, cuya administración y recaudación le corresponde al GADM..... | 22 |
| 05-2023 | Cantón Machala: Que reforma a la Ordenanza que regula las actividades del comercio y de tránsito en las áreas de influencia o adyacentes a los mercados, administrados por la Empresa Pública Municipal de Centros Comerciales y Camal de Machala EPMCCC-EP | 29 |
| - | Cantón Salinas: Para la tercera reforma de la Ordenanza de aprobación del presupuesto, para el ejercicio económico 2025 | 37 |
| - | Cantón Zaruma: Que regula el proceso de adjudicación de bienes mostrencos ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales | 48 |

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.**

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 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Se reconoce y garantizará a las personas: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.

Que, en el Artículo 264, numerales 1 y 2, y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras las de: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. [...] En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales”.

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

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

Que, el Artículo 37, en sus numerales 5 y 6 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: [...] 5. Exenciones en el régimen tributario. 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley”.

Que, el Artículo 47, numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: “El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: [...] 4. Exenciones en el régimen tributario”.

Que, el Artículo 50 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “El Estado garantizará a toda persona que sufra de enfermedades catastróficas o de alta complejidad

el derecho a la atención especializada y gratuita en todos los niveles, de manera oportuna y preferente”.

Que, el Artículo 17 de la Ley Orgánica de Discapacidades, establece que: “El Estado, a través de los organismos competentes, adoptará las medidas de acción afirmativa en el diseño y la ejecución de políticas públicas que fueren necesarias para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas con discapacidad que se encontraren en situación de desigualdad. Para el reconocimiento y ejercicio de derechos, diseño y ejecución de políticas públicas, así como para el cumplimiento de obligaciones, se observará la situación real y condición humana de vulnerabilidad en la que se encuentre la persona con discapacidad, y se le garantizará los derechos propios de su situación particular”.

Que, el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: “La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.”

Que, el Artículo 53 del COOTAD, establece que: “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 ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”.

Que, el Artículo 54 del COOTAD en sus literales a) y c) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales. [...] Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)”.

Que, el Artículo 55, en su literal b) establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

Que, el Artículo 419 literal c) del COOTAD reconoce que constituyen bienes del dominio privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: “Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”.

Que, el Artículo 426 del COOTAD, establece que: “Cada Gobierno Autónomo Descentralizado, llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”.

Que, el Artículo 481 del COOTAD norma lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: “Para el efecto del presente artículo se

entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”.

Que, el Artículo 599 del Código Civil, señala que: “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 del Código Civil, determina que: “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. Asimismo, 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 del Código Civil, señala que: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”.

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

Que, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, aprobó la Ordenanza de la Codificación de la Ordenanza que Regula el Proceso de Venta de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana, y Centros Poblados Urbanos del Cantón Balao, publicada en el Registro Oficial No 109 del 27 de octubre del 2017; la que es necesario actualizarla, acorde con la actual normativa legal, y la realidad social de la localidad; a fin de que se optimice el procedimiento de legalización de los terrenos mostrencos; y que los posesionarios hagan realidad el derecho a la propiedad, con costos de los tramites menos onerosos.

Que, la Directora de Gestión Financiera del GAD Municipal de Balao, mediante memorándum No GADMB-DGF-2025-0499-M del 9 de mayo del 2025, ha realizado un análisis de los bienes mostrencos; que son aquellos que carecen de títulos inscrito, y que se encuentran en posesión de personas naturales, jurídicas, y entidades públicas; por lo que sugiere valores que por derechos de adjudicación; los que deberán ser cancelados en la ventanilla de la Tesorería Municipal; así como la forma de pago.

Que, existen personas naturales y jurídicas de derecho privado, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas rurales de expansión urbana, centros urbano-parroquiales y centros poblados dentro de la jurisdicción cantonal de Balao,

siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelto mediante la adopción de políticas públicas adecuadas.

En ejercicio de sus facultades y atribuciones legalmente establecidas en los diferentes cuerpos normativos.

EXPIDE LA:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto de la Ordenanza.- Esta ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos de incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos ubicados dentro del área urbana o de expansión urbana del cantón Balao, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predios en favor de sus poseedores; adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal; de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico Administrativo (COA), y más normas internas de carácter local relacionadas a la materia.

Art. 2.- Finalidad de la Ordenanza. - La presente Ordenanza, tiene la siguiente finalidad:

- 1) Incorporar al patrimonio municipal, si es el caso, de conformidad con lo establecido en la ley, los bienes inmuebles que se encuentren vacantes o mostrencos, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbanos, y centros poblados dentro de la jurisdicción del cantón Balao, los cuales servirán para la consolidación de asentamientos de hecho y nuevos asentamientos humanos o implementación de planes de vivienda y desarrollo social;
- 2) Regularizar la tenencia de los predios ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, y otros centros poblados urbanos, dentro de la jurisdicción del cantón Balao, en favor de sus poseedores;
- 3) Otorgar los respectivos títulos de propiedad a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de dichos bienes y cumplan con los requisitos establecidos en la ley y el presente cuerpo normativo;
- 4) Normar el proceso de adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal.
- 5) Regular y planificar un crecimiento ordenado y sostenido de las zonas mencionadas en esta ordenanza y en general, ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo.

Art. 3.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza es aplicable para todos los siguientes casos:

a) Los predios mostrencos o que se encuentren vacantes, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, y centros poblados urbanos y de expansión urbana, que, por necesidad institucional para implementar planes de desarrollo social o protección ambiental, sean considerados por el GAD Municipal de Balao, previo informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro.

b) Los predios circunscritos en el perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros poblados urbanos, poblados dentro de la jurisdicción del cantón Balao, que estando en posesión de personas naturales o jurídicas, no poseen un título de propiedad legítimamente reconocido; privándose con ello, de todos los beneficios sociales que la ley les otorga como titulares de la propiedad.

c) No podrán ser objeto de titularización o adjudicación, los predios que incluyan o contengan áreas de protección forestal, las áreas de riesgos geológicos, las áreas correspondientes a esteros, humedales, riberas de los ríos, y sus márgenes de protección, y los bienes que pertenezcan al patrimonio del Estado o a cualquiera de sus Instituciones.

Art. 4.- Definiciones. - Par los efectos de la presente Ordenanza, se consideran las siguientes definiciones. -

Poseionario. - Persona natural con capacidad legal para obligarse por sí misma sin el ministerio de otra, o persona jurídica, de carácter privado o público, que ha permanecido en tenencia de un predio con ánimo de señor y dueño, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso mayor a cinco años. -

Beneficiarios. - Son las personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público, que luego de cumplir con todos los requisitos del respectivo proceso de titularización o adjudicación, acceden a la posibilidad de legalizar o adquirir la tenencia de un predio. -

Predio. - Es un bien inmueble de una cierta extensión o superficie, perfectamente delimitado, sobre el cual, puede o no existir construcciones o servicios básicos; ubicados dentro del territorio cantonal. -

Bienes vacantes o mostrencos. - Son inmuebles sin dueño conocido o abandonados por quien o quienes lo eran; por lo cual, se presume que no pertenecen a nadie y están sin uso; se considera igualmente a aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario, ubicados dentro del perímetro urbano, zona de expansión urbana, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Titularización administrativa. - Acto administrativo público a través del cual, el GAD Municipal de Balao, adjudica derechos y obligaciones de manera directa a él/los beneficiarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de cinco años y que han cumplido los requisitos y procedimientos establecidos en la presente norma. -

Adjudicación. - Es el acto administrativo público de disposición o enajenación, a través del cual, el GAD Municipal de Balao, transfiere y titula el dominio de un predio de su patrimonio, en favor de el/los beneficiarios que han cumplido los requisitos determinados en esta normativa.

Art. 5.- Impulso y Presunción de Buena fe. - En los procesos que se regulan en la presente ordenanza se presume la buena fe del solicitante y derivan de la iniciativa de los interesados y corresponde a los mismos el impulso del procedimiento.

Art. 6.- Uso y Ocupación Racional. - En todos los casos de titularización o adjudicación, el GAD Municipal, asegurará la adecuada configuración de los predios, con lotes que permitan su uso y ocupación racional, de acuerdo a la normativa técnica de cada sector, según dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, las normas que dicte el Concejo cantonal del Gad Municipal de Balao; y demás normativa aplicable a la materia.

CAPÍTULO II

INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS, AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 7.- Iniciativa. - La iniciativa para la incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, deberá ser realizada por el Órgano Legislativo Municipal, a petición de la Administración Municipal, personas naturales o jurídicas, o grupos organizados con fines sociales. De acuerdo al COOTAD, son propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, los bienes de dominio privado, incluidos entre ellos, los bienes mostrencos, situados dentro de su respectiva circunscripción territorial.

Art. 8.- Objetivo. - El principal objetivo de este proceso es propiciar que el Gobierno Municipal, a través de la Dirección de Gestión de Planificación, en cooperación con la Coordinación de Avalúo, y Catastro, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad, a favor de los poseedores.

De esta manera, el GAD Municipal, dispondrá de bienes aptos y suficientes para ser utilizados en sus fines, o entregados a las instituciones del Estado, que tuvieran la necesidad de construir equipamiento urbano para brindar nuevos servicios o mejorar los existentes, o simplemente, para adjudicarlos a quienes demuestren interés sobre ellos, de manera preferente a personas de escasos recursos económicos, personas con discapacidad, de la tercera edad o pertenecientes a grupos vulnerables, según la normativa pertinente.

Art. 9.- Procedimiento. - La declaratoria de un bien como mostrenco deberá contar con el aval de las dependencias municipales correspondientes, mismas que emitirán los respectivos informes técnicos, así:

1) La Coordinación Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, por iniciativa de la Administración Municipal, o a solicitud de la Coordinación de Avalúos y Catastro, que será la encargada de identificar los bienes inmuebles que serán declarados como predios mostrencos con base al catastro; luego de identificado el bien, dispondrá de 15 días término para, realizar el levantamiento topográfico del predio individual y elaborar un informe debidamente motivado que determine la factibilidad o no de la declaratoria del mencionado bien como mostrenco.

- 2) El informe deberá contener las principales características del predio: dimensiones, áreas, linderos, colindantes y ubicación georreferenciada dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros poblado urbanos y de expansión urbana.
- 3) La Coordinación de Avalúos y Catastros, remitirá a la máxima autoridad un certificado de avalúo del predio que será declarado como bien mostrenco, en donde se harán constar todas sus particularidades.
- 4) La Coordinación de Riesgos, emitirá un informe indicando si el predio a declarar mostrenco se encuentra en área de riesgo.
- 5) Todo el expediente será remitido a la o el Procurador Síndico, para que en un término de siete días luego de su revisión y análisis, emita el respectivo criterio jurídico de factibilidad. Si el proceso cumple con las formalidades y requisitos establecidos, el servidor indicado, enviará la documentación a la máxima autoridad ejecutiva del GAD Municipal, para que, por su intermedio, sea conocida y aprobada por el Concejo Municipal.

De determinarse la existencia de algún defecto subsanable en esta etapa, el expediente volverá a la Coordinación de Avalúos y Catastro, para su corrección o complementación. Si, por el contrario, existieren defectos graves, inconsistencias, errores sustanciales o cualquier tipo de impedimento, el Procurador Síndico del Gad Municipal, de forma debidamente motivada, pedirá el archivo del proceso.

Art. 10.- Aprobación, resolución y declaratoria del Concejo Municipal. - El Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante resolución, determinará la pertinencia del procedimiento.

De aprobarse la propuesta de declaratoria de bien mostrenco como propiedad municipal, la Procuraduría Sindica, procederá con la elaboración de la resolución, a fin de que sea suscrita por la Máxima Autoridad Administrativa, para que previa Protocolización, sea inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón; caso contrario, de existir omisiones insubsanables, se ordenará el archivo del proceso.

Art. 11.- Publicación. - La Secretaria General y del Concejo Municipal, pondrá en conocimiento público, la declaratoria emitida por el Concejo Municipal del bien mostrenco como patrimonio municipal, a través del sitio web institucional.

Art. 12.- Reclamos o impugnaciones. - Si hubiese alguien que se considere afectado con la declaratoria, dispondrá del término de 05 días, desde la publicación, para presentar de manera escrita las objeciones correspondientes; dicho reclamo estará dirigido a la Máxima Autoridad Cantonal, adjuntándose para el efecto los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la escritura pública que transfiera el dominio que le acredite como propietario legal del bien declarado mostrenco, en la cual deberá constar la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón;
- b) Pago del impuesto predial actualizado del bien en cuestión;

- c) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge o conviviente (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);
- d) Levantamiento planimétrico georreferenciado del predio, físico y digital emitido por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- e) Certificado de gravamen del bien inmueble reclamado, en el que conste el historial del dominio, por lo menos de los últimos 10 años, otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón; y,
- f) Declaración juramentada ante Notario Público, de que el reclamante tiene la propiedad del bien por más de diez años, la cual estará avalada por dos testigos colindantes del predio. La impugnación a la declaración de bien mostrenco, será puesta en consideración del Concejo Municipal, instancia que solicitará que, en un término máximo de 15 días, la Dirección de Gestión Planificación, y la Coordinación de Avalúos y Catastros, emitan los informes respectivos.

Con esta documentación, el Concejo ratificará o rectificará la declaratoria, siendo esta la última instancia posible para que el bien sea incluido al patrimonio municipal. Si se determinase que la reclamación tiene argumentos válidos y se demuestra legalmente que el afectado ejerce derechos de dominio sobre el bien declarado mostrenco, el Concejo Municipal, mediante resolución revocará dicha declaratoria, pidiendo, además, el archivo del expediente.

Art. 13.- Registro del bien. - Una vez cumplidas todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito como bien de dominio privado de dominio municipal, disponiéndose que la Resolución de Concejo, sea debidamente protocolizada ante Notario Público.

El Registro de la Propiedad, una vez que haya recibido la documentación protocolizada, hará constar en su archivo el bien como propiedad municipal; cuyo acto de ser de iniciativa institucional, su inscripción, no tendrá costo alguno.

CAPÍTULO III

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS.

Art. 14.- Reconocimiento de la Tenencia.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en derecho, reconoce la tenencia de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e ininterrumpida y notoria por más de cinco años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano, zonas expansión urbana, centros poblados urbano, o de expansión urbana en la jurisdicción del cantón Balao, que son beneficiarios de la Titularización Administrativa, todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, que no poseen título inscrito sobre la posesión de sus bienes, transferido por el GAD Municipal.

Art. 15.- Objetivo.- El GAD Municipal de Balao, en base a los preceptos enunciados y como una manera de ejercer su potestad de planificar y controlar el uso y ocupación del suelo urbano, evitando la especulación del suelo y el crecimiento desordenado de la ciudad y los nuevos asentamientos urbanos, establece en este cuerpo normativo, los procedimientos para garantizar un desarrollo armónico, ordenado y sostenido en todas las zonas urbanas y de expansión urbana del cantón, pero primordialmente, las acciones que permitan a los posesionarios de predios no titularizados; legalizar su situación actual y a futuro, y ser parte de los beneficios que la ley los ampara, tanto en el aspecto social, como financiero.

Art. 16.- Requisitos para la adjudicación. - Los interesados en titularizar los predios que se encuentren dentro de las zonas antes señaladas, deberán entregar en la Secretaría General del GAD Municipal, los siguientes requisitos:

- a) Justificar tener más de cinco años de posesión en el inmueble desde su mayoría de edad o haber adquirido la posesión del bien inmueble por medio de Escritura Pública de Cesión de Posesión legalmente celebrada; o que se demostrará con la declaración juramentada, ante Notaria Pública;
- b) Solicitud en especie valorada única dirigida a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Municipal;
- c) El testimonio privado, y copia de cedula de dos vecinos del lugar, que declaren saber y conocen de la forma y posesión del bien reclamado por el/la los/las peticionarias.
- d) Declaración Juramentada ante Notario Público, que se podrá incluir en la señala en el literal a) de este Artículo, en la que conste:
 - 1) Que el/la los/las declarantes están en posesión actual, regular, pacífica, notoria e ininterrumpida por lo menos en los últimos cinco años desde su mayoría de edad o que hayan adquirido la posesión del bien inmueble por medio de escritura pública legalmente celebrada.
 - 2) Que el/la los/las declarantes conocen que no existe escritura pública que transfiera el dominio, legalmente inscrita sobre el inmueble.
 - 3) Que el/la los/las declarantes han efectuado todas las averiguaciones necesarias para determinar si alguna otra persona tiene escrituras de transferencia de dominio inscritas sobre el referido inmueble, sin que las haya encontrado.
 - 4) Que el/la los/las declarantes manifiesten que no hay conflicto de linderos o posesorio alguno con los colindantes del predio objeto de la titularización, ni con tercero alguno excluyendo de posteriores responsabilidades al GAD Municipal de Balao.
 - 5) Que el/la los/las declarantes manifiesten que con la titularización que pretenden, no se está fraccionando, dividiendo o desmembrando predios; y,
 - 6) Que el/la los/las declarantes conocen la normativa vigente para este procedimiento y que asumen las consecuencias administrativas, civiles y penales que se deriven del

mismo; relevando a la Municipalidad, de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.

7) Que el/la los/las declarantes y su cónyuge o conviviente (en caso de ser casado o mantener unión de hecho); no adeudan al GAD Municipal de Balao.

8) Que el/la los/las declarantes han pagado el impuesto predial del año en curso del bien en mención.

Art. 17.- Procedimiento para la adjudicación. - Calificada la solicitud por la máxima autoridad; dispondrá que, en el término de quince días, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; Dirección de Gestión Financiera; Coordinación de Avalúos y Catastro; y la Coordinación de Gestión de Riesgo, elaboren cada quien su caso los siguientes informes:

1) Informe técnico. - La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico único con los siguientes certificados:

a) Certificación de la Coordinación de Planeamiento Institucional Urbana y Rural. - La Coordinación de Planeamiento Institucional Urbana y Rural, emitirá un informe, en el cual establecerá lo siguiente:

a.1.- Si el lote o la faja municipal ha sido o no declarada para utilidad pública mediante la proyección de alguna obra municipal.

a.2.- Si el lote que se solicita la adjudicación no se encuentra formando parte de algún área protegida, área verde, área comunitaria, ribera de ríos o esteros.

a.3.- Si la ubicación y dimensiones del lote o faja no contraviene alguna norma relacionada con la planificación urbana.

a.4.- Si el lote o faja que se solicita la adjudicación, cuenta con algún tipo de edificación por el posesionario. Información que necesariamente deberá estar soportada con imágenes del predio.

a.5. -Adicional emitirá un certificado de no afectación PDyOT.

b) Certificación de la Coordinación de Avalúos y Catastros. – La Coordinación de Avalúos y Catastros, emitirá su informe que contendrá los datos técnicos básicos del predio tal como:

b.1.- Linderos, mensuras y superficie;

b.2.- Código catastral del inmueble a adjudicarse.

b.3.- Determinará si el predio del cual se solicita adjudicación, se encuentra en el inventario actualizado de los bienes inmuebles municipales.

b.4.- El respectivo avalúo del predio que se solicita la adjudicación.

5.- Levantamiento planimétrico conforme a la realidad física del predio sobre el cual se solicita la adjudicación, lo que se deberá verificar mediante una inspección de campo.

c) Certificación de la Coordinación de Gestión de Riesgos. - La Coordinación de Gestión de Riesgos, emitirá un informe que indique que el lote del terreno municipal objeto del trámite de adjudicación, no se encuentra ubicado en zona considerada de riesgo.

2) Certificación de la Dirección Financiera. - Para efectos de la adjudicación, la Dirección de Gestión Financiera, certificará la conveniencia de la venta y enajenación perpetua. Además, certificará de que no afecta a los activos de la entidad municipal.

Art. 18.- Informe Jurídico. - Cumplidos todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza, de presentarse o no reclamos por parte de quienes acrediten tener legítimo interés sobre la adjudicación solicitada y con base en los informes previos señalados en el artículo anterior, los cuales se anexarán al expediente, la Procuraduría Sindica, emitirá el correspondiente informe jurídico, que contendrá lo siguiente:

- a) El antecedente,
- b) La tesis o fundamentación legal, y
- b) La Conclusión y/o recomendación.

Este informe será puesto a conocimiento y aprobación por parte del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Balao, quienes determinarán la aprobación o no de la petición de compra de solar.

Art. 19.- Caso de extranjeros. - En caso de solicitar la adjudicación un extranjero/a, deberá reunir los requisitos determinados en el Art. 12 de esta ordenanza, y además adjuntar la Visa y documentación pertinente que demuestre su legal estadía o residencia en el país.

Art. 20.- Del valor y forma de pago. - Los beneficiarios de la adjudicación, pagarán al GAD Municipal, por el lote de terreno que se adjudique, los siguientes valores:

a.- Para los solares mostrencos que se encuentran ubicados en el sector de la Lotización “La Beatriz”, del recinto San Carlos, de esta jurisdicción cantonal de Balao, el 10% del avalúo del terreno fijado en el catastro municipal;

b.- Para los demás solares mostrencos, ubicados en los diferentes sectores del área urbana de la jurisdicción del cantón Balao, se aplicará el 5% del del avalúo de terreno, fijado en el catastro municipal.

c.- Cuando el bien mostrenco, sea producto de un cambio de uso de suelo autorizado por el órgano legislativo municipal; el valor que se debe cancelar, será del 40% del avalúo del bien de dominio privado municipal.

Se podrá aceptar acuerdos de pagos de los valores generados por concepto de la legalización del terreno mostrenco; de la siguiente manera:

- a.- De contado a partir de la notificación de la aprobación de la venta del bien mostrenco;
- b.- Mediante convenio de pago de hasta 180 días, sin intereses; con un pago del 30%, del valor del bien a legalizarse; dejare de cancelar de manera injustificada una cuota; en el término de 5 días, será notificado para que se ponga al día en la obligación; y de hacer caso omiso al requerimiento; se dejara sin efecto la resolución de aprobación de la adjudicación; sin derecho a reclamar los valores cancelados.

Art. 21. Exoneración para grupos vulnerables. - Se podrá exonerar el 50% al administrados de extrema pobreza, personas vulnerables, o con enfermedades catastróficas, que hayas ejercido el derecho al voto en el cantón Balao, en elecciones convocadas por el CNE, del valor que se generen por concepto del proceso de adjudicación de un terreno municipal; previo informe socio económico emitido por la Dirección de Gestión de Participación Ciudadana y Control Social; o la Dirección, que cumpla con esa función.

CAPÍTULO IV

NORMAS COMUNES DE LOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN

Art. 22.- Sustanciación. - En todos los casos determinados dentro de la presente ordenanza, el sustanciador del procedimiento, será la o el Procurador Sindico del Gad Municipal de Balao, una vez cumplidos todos los requisitos que se establecen para cada caso en particular, requerirá los informes a los departamentos involucrados en un término máximo de quince (15) días.

Art. 23.- Responsabilidad de los servidores municipales.- Los servidores públicos municipales responsables del proceso de los trámites a los que se refiere esta ordenanza, en la parte que les corresponda, que incumplan de manera injustificada con los términos expresamente establecidos en esta normativa, podrán ser sancionados por la máxima autoridad del GAD Municipal de Balao, ante la queja de los administrados o de oficio de ser el caso; siempre que dicho incumplimiento no sea atribuible a las responsabilidades del peticionario.

Art. 24.- Resolución del Concejo. - En todos los casos, el Concejo Municipal, en su calidad de órgano de legislación y fiscalización, deberá conocer, aprobar y autorizar los procesos de regularización y adjudicación de bienes inmuebles de dominio privado, de conformidad con lo establecido en el COOTAD, esta ordenanza, y demás normativa aplicable, previa inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Balao.

Art. 25.- De la adjudicación. - Con la Resolución del Concejo Municipal, el beneficiario de la adjudicación, previa cancelación del valor fijado por el solar; deberá retirar de la Procuraduría Sindica, el acto administrativo de adjudicación, con las respectivas copias certificadas de los anexos respectivos, con la finalidad de que los Protocolice en la Notaría Pública del Cantón; e inscriba en el libro respectivo del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Balao; cuya tarifa única será de cincuenta dólares de Norte América.

Art. 26.- Catastro de los terrenos. - Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad; se la remitirá a la Coordinación de Avalúo y Catastro, a fin de que se proceda a catastrar el bien inmueble como propiedad del adjudicatario.

Art. 27. Prohibición de la Adjudicación. - No serán susceptibles de adjudicación aquellos terrenos o predios ubicados en zonas o sectores que se encuentran afectados por las zonas de protección y riesgo del Cantón Balao, y además lotes que no se evidencia actos posesorios.

Art. 28. Gastos. - Los costos que se generen por efectos de impresiones de planos, certificaciones municipales, acto de adjudicación, y de otras solemnidades, serán de cargo del beneficiario de la adjudicación.

Art. 29.- Caducidad. - Los trámites para legalizar la posesión y/o tenencia de un bien inmueble, que se encuentren paralizados durante seis meses por falta de impulso o incumplimiento del solicitante, siempre que haya sido notificado en legal y debida forma sobre el particular, será archivado de oficio, y todos los documentos habilitantes perderán su valor y vigencia legal.

La resolución de adjudicación de terrenos municipales que no se hubiere inscrito en el Registro de la Propiedad, por cualquier causa en el plazo de un año (1 año), caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal.

Art. 30.- Controversias de Dominio o Derechos Personales. - Las resoluciones administrativas que derivaren en controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda derechos sobre el bien, no cambia ni altera la disposición de uso y ocupación del suelo ni el registro catastral correspondiente.

La sentencia judicial sobre tales reclamaciones determinará exclusivamente el derecho pecuniario del perjudicado, según determina el COOTAD.

Las acciones civiles prescribirán en cinco años contados a partir de la inscripción de la resolución administrativa.

DISPOSICION GENERAL:

Primera: Los tramites de legalización de solares municipales, que hayan sido ingresados a la Secretaria General del Gad Municipal, continuaran el trámite previsto en la Normativa Vigente, a esa fecha, hasta su conclusión.

Segunda. – Los beneficiarios de venta de terrenos municipales; o adjudicatarios; no podrán volverse a beneficiar de la compra de solares mostrencos.

DISPOSICIONES FINALES:

Primera. – Se deroga expresamente la Ordenanza de la Codificación de la Ordenanza que Regula el Proceso de Venta de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana, y Centros Poblados Urbanos del Cantón Balao, publicada en el Registro Oficial No 109

del 27 de octubre del 2017; y cualquier otra normativa de igual o menor categoría, que se oponga a la presente Normativa.

Segunda. - Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente ordenanza, se aplicará lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, LOOTUGS y demás leyes conexas.

Tercera. - Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se hayan formalizado a la fecha de promulgación de la presente ordenanza, caducarán en forma automática.

DISPOSICION FINAL.

Única. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación en el seno del Concejo Cantonal, sanción, publicación en la Gaceta Municipal, y sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los treinta del mes de mayo del dos mil veinticinco.



Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los veintisiete días del mes de junio del dos mil veinticinco. - De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señora Alcaldesa, el original y copias de la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO**, que fue tratada y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones ordinaria celebrada los días veintidós y treinta días del mes de mayo del dos mil veinticinco; para su sanción y promulgación. -



Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los veintisiete días del mes de junio del dos mil veinticinco, a las once horas, de conformidad con las disposiciones constantes en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO**, una vez que se ha observado el trámite legal que corresponde.- Por Secretaría General, cúmplase con la Promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal, sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
**SANDY KATHERINE
GOMEZ QUEZADA**

Validar únicamente con FirmaEC

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

Sancionó y Ordenó la promulgación **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO**, a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, y sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la señora Alcaldesa Sandy Gómez Quezada, a los veintisiete días del mes de junio del dos mil veinticinco. - Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**JOHANA ALEJANDRA
LLOOR DE LA CRUZ**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Johana Llor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO

CONSIDERANDO

Que, el inciso final de Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye al Concejo Municipal la facultad de expedir ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 5, incisos 1, 3 y 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determinan la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, regímenes autónomos descentralizados y regímenes especiales, previstas en la Constitución, comprendidas como el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. La autonomía política es la capacidad de cada Gobierno Autónomo Descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su inciso primero dice: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el artículo 57, en sus literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece las atribuciones del concejo municipal e indica que 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; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el Art. 79 del Libro IV del Texto Unificado de la Legislación Secundaria del Ministerio de Economía y Finanzas faculta a las entidades y organismos del sector público a establecer fondos fijos de caja chica con la finalidad de pagar obligaciones no previsibles, urgentes y de valor reducido;

Que, la Resolución 405-06 de las Normas de Control Interno dictadas por la Contraloría General del Estado determinan: d) Caja chica institucional y proyectos programados. El uso

de fondos en efectivo debe implementarse por razones de agilidad y costo. Cuando la demora en tramitación rutinaria de un gasto imprevisto y de menor cuantía pueda afectar la eficiencia de la operación y su monto no amerite la realización de una transferencia, se justifica la autorización de un fondo para pagos en efectivo destinado a estas operaciones. El fondo fijo de caja chica es un monto permanente y renovable, utilizado generalmente para cubrir gastos menores y urgentes denominados caja chica. Los pagos con este fondo se harán en efectivo y estarán sustentados en comprobantes pre numerados, debidamente preparados y autorizados. Los montos de los fondos de caja chica se fijarán de acuerdo a la reglamentación emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas y por la misma entidad y serán manejados por personas independientes de quienes administran dinero o efectúan labores contables.

Que, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Balao, en sesiones ordinarias celebradas los días 9 y 24 de abril del 2020, aprobó la Ordenanza Sustitutiva que Regula el manejo, Custodio, Control, y Reposición del Fondo de Caja Chica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao; a la Ordenanza que Reglamenta el Uso, Manejo, Mantenimiento, Control y Reposición de Fondo de Caja del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Que, es necesario adecuar las normas relativas al empleo del fondo fijo de caja chica en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a fin de contar con un ordenamiento que permita un control eficiente sobre la administración de sus recursos económicos;

Que, en la actualidad es indispensable establecer sistemas técnicos y administrativos adecuados que brinden al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, la posibilidad de desarrollar acciones óptimas, eficaces y oportunas en su gestión;

Que, el manejo o utilización de un fondo de caja chica ahorrará tiempo y facilitará que las operaciones de valor reducido sean realizadas oportunamente.

Que, es necesario implementar acciones administrativas que aporten a preservar la buena imagen de la entidad y que consigan un ágil y normal desenvolvimiento de las actividades de la institución;

Que, es deber de la Institución reglamentar la utilización del fondo fijo de caja chica, para gastos menores. de manera que se posibilite una acción de control permanente y el establecimiento de responsabilidades, de ser el caso; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

EXPIDE LA:

REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL MANEJO, CUSTODIO, CONTROL Y REPOSICIÓN DEL FONDO DE CAJA CHICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO, A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO, MANEJO, MANTENIMIENTO,

CONTROL Y REPOSICIÓN DE FONDO DE CAJA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.

Art. 1. Sustitúyase el Art. 8 de la Ordenanza; el que dirá: Utilización del fondo. - El Fondo de Caja Chica, se podrá utilizar para la adquisición de los siguientes bienes y servicios, los cuales tendrán el carácter de imprevisibles y/o urgentes, y deberán utilizarlos únicamente en los conceptos citados y en cumplimiento de la Ley de Régimen Tributario Interno LRTI y su Reglamento:

a) SERVICIOS:

- Correo
- Fletes y Maniobras;
- Almacenamiento y embalaje,
- Imprenta y reproducción (fotocopiado);
- Mantenimiento y reparación de mobiliario;
- Mantenimiento y reparación de equipos y maquinaria;
- Mantenimiento y reparación de vehículos;
- Mantenimiento y reparación de equipos informáticos;
- Mantenimiento de edificios;
- Transporte; y,
- Gastos judiciales y notariales que deba asumir el GAD Municipal de Balao;

b) BIENES:

- Material de construcción, electricidad y plomería;
- Repuestos y accesorios;
- Repuestos y accesorios informáticos;
- Material de oficina;
- Material de imprenta y reproducción;
- Material de aseo y limpieza;
- Combustible, lubricantes y aditivos;

Art. 2. Ejecución. - Encárguese la ejecución de la presente ordenanza a la o el Director Financiero y demás dependencias municipales que tengan relación con la misma.

DISPOSICION GENERAL UNICA:

Normas Supletorias. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Código Orgánico Tributario; Resolución 504-08 de las Normas de Control Interno, Libro IV del Texto Unificado de la Principal Legislación Secundaria del Ministerio de Economía y Finanzas y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICION FINAL:

La presente reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula el Manejo, Custodio, Control y Reposición del Fondo de Caja Chica del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a la Ordenanza que Reglamenta el Uso, Manejo, Mantenimiento, Control y Reposición de Fondo de Caja del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, entrara en vigencia una vez aprobada por el Órgano Legislativo Municipal; sancionada; y publicación el sitio web institucional; sin perjuicio de su promulgación el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los veinte días del mes de marzo del dos mil veinticinco. -



Firmado electrónicamente por:
**SANDY KATHERINE
GOMEZ QUEZADA**

Validar únicamente con FirmaSC

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



Firmado electrónicamente por:
**JOHANA ALEJANDRA
LOOR DE LA CRUZ**

Validar únicamente con FirmaSC

Ab. Johana Llor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los veintiocho días del mes de julio del dos mil veinticinco.
- De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señora Alcaldesa, el original y copias de la presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL MANEJO, CUSTODIO, CONTROL Y REPOSICIÓN DEL FONDO DE CAJA CHICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO, A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO, MANEJO, MANTENIMIENTO, CONTROL Y REPOSICIÓN DE FONDO DE CAJA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO**, que fue tratada y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones ordinaria celebrada los día trece de marzo del dos mil veinticinco y veinte días del mes de marzo del dos mil veinticinco; para su sanción y promulgación. -



Firmado electrónicamente por:
**JOHANA ALEJANDRA
LOOR DE LA CRUZ**

Validar únicamente con FirmaSC

Ab. Johana Llor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los veintiocho días del mes de julio del dos mil veinticinco, a las quince horas con treinta y cinco minutos, de conformidad con las disposiciones constantes en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la

presente **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL MANEJO, CUSTODIO, CONTROL Y REPOSICIÓN DEL FONDO DE CAJA CHICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO, A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO, MANEJO, MANTENIMIENTO, CONTROL Y REPOSICIÓN DE FONDO DE CAJA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO**, una vez que se ha observado el trámite legal que corresponde.- Por Secretaría General, cúmplase con la Promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal, sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

Sancionó y Ordenó la promulgación **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL MANEJO, CUSTODIO, CONTROL Y REPOSICIÓN DEL FONDO DE CAJA CHICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO, A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO, MANEJO, MANTENIMIENTO, CONTROL Y REPOSICIÓN DE FONDO DE CAJA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO**, a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, y sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la señora Alcaldesa Sandy Gómez Quezada, a los veintiocho días del mes de julio del dos mil veinticinco.
- Lo certifico. -



Ab. Johana Llor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico*;

Que, el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

Que, el Art. 238 de la norma fundamental *ibidem* dispone que *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*;

Que, el art. 240 de la norma fundamental *ibidem* manda a que *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. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal, *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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares*;

Que el Art. 60.d) del COOTAD faculta al Alcalde o Alcaldesa, presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, conforme el Art. 186 *ibidem*, los Municipios, mediante ordenanza, pueden crear, modificar, exonerar o suprimir tasas, contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

Que, el Art. 8 de la norma tributaria *ibidem* reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

Que el Art. 54 *ibidem*, establece que las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma determinen, pudiendo los intereses y las multas, que provienen de las obligaciones tributarias, condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos normados;

Que, el Art. 65 *ibidem*, establece que, en el ámbito municipal, *la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las*

dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine, disponiendo que a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos;

Que, el Art. 68 *ibidem*, faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador fue discutida y aprobada por la Asamblea Nacional y sancionada por el Presidente de la República, de conformidad con el artículo 137 de la Constitución de la República del Ecuador, siendo publicada en el Registro Oficial Suplemento N.º 699 el 9 de diciembre de 2024, con el propósito de implementar de medidas de alivio financiero, fomentar el desarrollo económico y social, y garantizar el bienestar de los ciudadanos frente a situaciones económicas adversas.

Que, la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones del Ecuador, publicada en el Registro Oficial V Suplemento 699, del 09 de diciembre de 2024, establece: *Se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias instituciones y entidades adscritas, inclusive respecto del impuesto al rodaje siempre que los contribuyentes realicen el pago total o parcial de dichas obligaciones hasta el 30 de junio de 2025. / Si antes de la entrada en vigencia de esta Ley el contribuyente realizó pagos que sumados equivalgan al capital de la obligación, quedarán remitidos los intereses multas y recargos, restantes El beneficio de la remisión del impuesto al rodaje, será extensivo inclusive para los equipos camioneros y de maquinaria pesada utilizados para la construcción de ingeniería civil, minas y forestal;*

Que, el Concejo Municipal, aprobó la Ordenanza de Remisión del 100% de Intereses, Multas y Recargos, Derivados de los Tributos, Cuya Administración y Recaudación le Corresponde al Gobierno Municipal de Balao; publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No 135 del 30 de abril del 2025.

Que, la Disposición General Tercera del Reglamento a la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, publicado en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial No 755 del 5 de marzo del 2025, dispone que sin perjuicio de las disposiciones señaladas en la ley, todas las entidades establecidas en la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, podrán coordinar, reformular y/o modular las normas técnicas, instructivos, trámites, procesos y demás requisitos que contengan plazos o términos, con el objeto de incluir y/o beneficiar a más ciudadanos que permita su alivio financiero; para tal efecto, se extenderá por un plazo de sesenta (60) días adicionales, contados a partir de la publicación del presente reglamento en el Registro Oficial.

Que, con la finalidad de seguir optimizando la economía de la colectividad del cantón; y el alivio financiero, resulta necesario ampliar el plazo de la remisión de intereses por tributos que se adeuden al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao; por el tiempo que faculta el Reglamento a la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador.

Que, el Procurador Síndico Municipal, mediante informe legal No 068-GADMB-PSM-2025

Balao, 14 de julio del 2025, de acuerdo a la constitución y la Ley, los GAD Municipal gozan de autonomía administrativa, y financiera; y tienen facultades normativas para expedir las ordenanzas para regular tributos establecidos en la ley; de manera general el Código Tributario, los faculta para condonar intereses, multas y recargos; y de manera especial, cuando se dicten leyes para el efecto; como es el caso de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, fue discutida y aprobada por la Asamblea Nacional; lo cual fue acogido por el GAD Municipal, y para su aplicación se expidió la Ordenanza correspondiente, que estuvo vigente por 180 días; pero posteriormente el Reglamento de la mis Ley, faculta nuevamente para que los GADs Municipales, extienda por 60 días más la remisión de intereses; para lo cual considero que es procedente que la máxima autoridad presente el proyecto de ordenanza para la aplicación de la extensión de la remisión intereses, multas y recargos, facultada por el Reglamento de la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador; y el Concejo Municipal, para aprobar dicha normativa.

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DE EXTENSION DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS, DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO.

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto extender el plazo de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de impuestos de predios urbanos, rulares, patente municipal, tasas de arriendo del mercado, tasas de cementerio, vía pública, por servicio de agua potable; y toda clase de tributos cuya administración y recaudación corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Art. 2.- Ámbito. - Esta ordenanza se aplicará a todos los sujetos pasivos de los tributos municipales en la jurisdicción cantonal, cuya administración y recaudación le corresponda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Art. 3.- Sujeto activo. - El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, cuya remisión llevará a efecto, a través de los órganos competentes del gobierno municipal, conforme disposiciones y reglas previstas en la de la **Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones del Ecuador**, publicada en el Registro Oficial V Suplemento 699, del 09 de diciembre de 2024; y la extensión del plazo prevista en la Disposición General Tercera del Reglamento a la Ley para el Alivio Financiero y Fortalecimiento Económico; publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial No 755 del 5 de mayo del 2025.

Art. 4.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos todos los contribuyentes que realicen cualquier actividad económica en el cantón Balao.

Art. 5.- Tributo. - Es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o descentralizados, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley y en la Ordenanza respectiva, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas, y, además de ser medio para recaudar ingresos públicos, el tributo sirve como instrumento de política económica, estímulo de inversión, reinversión y ahorro, destinados para el desarrollo territorial, atendiendo a la estabilidad y el progreso social.

Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales; conforme lo señala el Art. 1 de Código Tributario.

Art. 6.- Principios. - Los principios generales que orientan esta ordenanza son: protección, prevención, coordinación, participación ciudadana, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, complementariedad, subsidiariedad, sustentabilidad del desarrollo.

CAPÍTULO II

DE LA REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS

Art. 7.- Competencia. - La expedición de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*; y su Reglamento, otorga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, la facultad a extender el plazo de remisión del cien por ciento (100%) derivados de impuestos de predios urbanos, rulares, patente municipal, tasas de arriendo del mercado, tasas de cementerio, vía pública, por servicio de agua potable, cuya administración y recaudación sea competencia del GAD Municipal de Balao.

Art. 8.- Remisión. - Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen, y conforme la presente ordenanza.

Art. 9.- Remisión de intereses de mora, multas y recargos causados. - Se condonan a todos los sujetos pasivos de la jurisdicción cantonal, la remisión del 100% de intereses, multas y recargos, derivados de los tributos, inclusive, de conformidad a las condiciones que a continuación se detallan.

Art. 10.- De la totalidad del pago de la obligación u obligaciones tributarias vencidas.- Los contribuyentes que paguen la totalidad de la obligación u obligaciones tributarias vencidas a la fecha de entrada en vigencia la presente Ordenanza; al amparo de lo establecido en extensión del plazo prevista en la Disposición General Tercera del Reglamento a la Ley para el Alivio Financiero y Fortalecimiento Económico; publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial No 755 del 5 de mayo del 2025; o aquellos contribuyentes que hayan sido notificados con una comunicación de diferencias o actas borrador hasta la fecha de entrada en vigencia de la indicada ley, gozarán de la remisión del cien por ciento (100%) de intereses, multas y recargos derivados de los tributos, cuya administración y recaudación le corresponde al Gobierno Municipal.

Art. 11.- Pago de la obligación. - Los contribuyentes deberán realizar el pago en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.

Art. 12.- Pagos previos. - Si el contribuyente hubiese realizado pagos previos a la entrada en vigencia de la presente ley (09 de diciembre de 2024), se aplicarán las siguientes reglas:

- 1) Cuando los pagos previos alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, quedarán remitidas; y,
- 2) Cuando los pagos previos no alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el contribuyente podrá cancelar la diferencia total con remisión, dentro del plazo establecido en la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*, y en esta ordenanza, hasta el 30 de junio de 2025.

Art. 13.- Procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral o de la facultad de transigir.- Los contribuyentes, que tengan procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral nacional y/o internacional o de la facultad de transigir, deberán presentar los desistimientos correspondientes, de lo contrario, al momento de la emisión de la resolución, sentencia o acuerdo, según corresponda, los pagos que se hubiesen efectuado serán imputados de conformidad con el Art. 47 del Código Tributario. De la misma manera, el Gobierno Municipal deberá desistir de los recursos que hubiere presentado, cuando verifique el pago de la totalidad del capital.

Art. 14.- Imposibilidad de presentar o iniciar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros.- Los contribuyentes no podrán presentar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios, en sede administrativa, judicial, constitucional o en arbitrajes nacionales o extranjeros, en contra de los actos o decisiones relacionados a las obligaciones tributarias abordadas por el objeto de la remisión de la presente ordenanza. Cualquier incumplimiento de esta disposición, dejará sin efecto la remisión concedida. Ningún valor pagado será susceptible de devolución.

Art. 15.- Efectos Jurídicos del pago en Aplicación de la Remisión. - El pago realizado por los sujetos pasivos, en aplicación de la remisión prevista en esta ordenanza, extingue las obligaciones adeudadas. Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido sobre dichas obligaciones, ni iniciar acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales o arbitrajes nacionales o extranjeros.

Art. 16.- Declaración de obligaciones durante el período de remisión. - Las o los administrados, quienes no hubieren declarado sus obligaciones tributarias, en los tributos que la ley o la ordenanza respectiva exija que la declaración sea realizada por los sujetos pasivos, podrán acogerse a la presente remisión, siempre que efectúen las respectivas declaraciones y cumplan con las condiciones previstas en la presente ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La Dirección de Gestión Financiera, a través de la Tesorería municipal, en coordinación con la Coordinación de Sistemas y las áreas administrativas correspondientes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, se encargará de la aplicación, ejecución e implementación de la presente ordenanza, para lo cual considerará los plazos establecidos en esta norma y en la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*; y su *Reglamento que faculta la extensión del plazo del beneficio tributario*.

SEGUNDA. - En todo lo no establecido en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Orgánico Tributario, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la *Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador*; y el *Reglamento*.

TERCERA. - Vigencia de la Ordenanza. - La presente ordenanza se mantendrá vigente por 60 días que regirán a partir de la vigencia de esta Normativa; período durante el cual se remitirá el cien por ciento (100%) de los intereses, multas, recargos, costas y todos los accesorios derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponden a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

CUARTA. - Difusión masiva de la Ordenanza. - Comunicación Social se encargará de la promoción y difusión, a través de los diferentes medios de comunicación colectiva, redes sociales, organización de talleres, o cualquier otra forma de socialización, del contenido y beneficios que la presente Ordenanza brinda a las y los ciudadanos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución, y en el Registro Oficial.

SEGUNDA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha que sea sancionada la presente Normativa; publicación en el sitio web institucional; Gaceta Municipal; sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a veinticinco de julio del mes de julio del dos mil veinticinco.



Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



Ab. Johana Llor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los treinta días del mes de julio del dos mil veinticinco. - De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted señora Alcaldesa, el original y copias de la presente **ORDENANZA DE EXTENSION DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS, DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO**, que fue tratada y aprobada por el Concejo Municipal, en sesiones ordinaria celebrada los días dieciocho de julio del dos mil veinticinco y veinticinco días del mes de julio del dos mil veinticinco; para su sanción y promulgación. -



Ab. Johana Llor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. - En Balao, a los treinta días del mes de julio del dos mil veinticinco, a las quince horas con diez minutos, de conformidad con las disposiciones constantes en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE EXTENSION DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS, DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, CUYA ADMINISTRACIÓN Y**

RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO, una vez que se ha observado el trámite legal que corresponde.- Por Secretaría General, cúmplase con la Promulgación a través de su publicación en la Gaceta Municipal, sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
**SANDY KATHERINE
GÓMEZ QUEZADA**
Validar únicamente con FirmaRC

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

Sancionó y Ordenó la promulgación **ORDENANZA DE EXTENSION DE REMISIÓN DEL 100% DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS, DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN LE CORRESPONDE AL GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO**, a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, y sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la señora Alcaldesa Sandy Gómez Quezada, a los treinta días del mes de julio del dos mil veinticinco. - Lo certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**JOHANA ALEJANDRA
LOOR DE LA CRUZ**
Validar únicamente con FirmaRC

Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



Oficio n.º: GADMM-SG-2025-2523-OF
Machala., 22 de agosto de 2025

Abogada
Jaqueline Vargas Camacho,
DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL DEL ECUADOR (E),
Quito.-

Señora Directora:

El I. Concejo de Machala en sesiones extraordinarias de diciembre 28 y 29 de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente, aprobó la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRÁNSITO EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTÓN MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP**; por lo que solicito a usted, se digne autorizar a quien corresponda la publicación en el Registro Oficial.

Dejo constancia expresa que el presente acto normativo, se realiza bajo responsabilidad del GAD Municipal de Machala, en razón del envío tardío a la Secretaría General para su publicación.

Atentamente,

MIGUEL
ANGEL
LOZANO
ESPINOZA

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL LOZANO ESPINOZA
DN: cn=MIGUEL ANGEL LOZANO
ESPINOZA o=EC o=SECURITY DATA
S.A. 2 ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2025-08-22 11:57:19-00

Ab. Miguel Lozano Espinoza, MSc.
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ORDENANZA N° 05-2023

EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRANSITO EN LAS AREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTON MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *"Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay;*

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

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

Que, el artículo 32 ibídem establece que: *"La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre otros el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir;*

Que, el artículo 264 numerales 1,2 y 6 faculta a los gobiernos municipales, entre otras competencias, la de planificar el desarrollo cantonal, formulando los planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;

Que, el artículo 55 literal b) y g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son: *"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; g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial;*

Que, el artículo 417 ibídem manifiesta que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, constituyendo bienes de uso público, entre otros, los mercados;

Que, mediante sesión de Consejo discutida y aprobada el 27 de octubre y 24 de noviembre del 2016 en su orden, la I. Municipalidad del Cantón Machala, resuelve expedir la ordenanza de constitución y creación de la Empresa Pública Municipal de Centros Comerciales y Camal de Machala (EPMCCC-EP). Con Registro Oficial Edición Especial No. 393 del 05 de abril del 2018, se expide la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza de Creación, Organización y Funcionamiento de Mercados Machala EP;

Que, con Registro Oficial N° 464, de fecha 02 de junio del 2021, se encuentra publicada la ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRANSITO EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA Y ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTÓN MACHALA ADMINSTRADOS POR LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP, ordenanza de la cual se presenta esta primera reforma;

Que, la Empresa Pública Municipal de Centros Comerciales y Camal de Machala EPMCCC-EP, "Mercados Machala EP" tiene bajo sus bienes y bajo su control, los siguientes mercados en el cantón Machala: Mercado Buenos Aires, 25 de Junio y Mercado de Transferencia de Alimentos Mayoristas; Mercado en Puerto Bolívar y Mercado en la Parroquia El Cambio; así también tiene bajo su administración al Centro Comercial Las Palmeras;

Que, es necesario establecer regulaciones que regirán para el tipo de actividades y en general para el uso del suelo en las áreas de influencias de los mercados que se mencionan en el considerando que se antepone;

Que, entre los objetivos de la Municipalidad del Cantón Machala, constan entre otros, el de dictar normas que regulen las actividades y uso del suelo en el entorno urbano de la ciudad, dentro del cual se encuentran los mercados mencionados y los que se llegaren a construir por parte de la municipalidad o por parte de Mercados Machala EP;

Que, uno de los objetivos del Estado y por ende de la Municipalidad del Cantón Machala, es el de fomentar el desarrollo integral y sustentable de la ciudad, contribuyendo a la satisfacción de las necesidades básicas de sus habitantes;

Que, uno de los principios fundamentales, es el de contribuir en forma sostenida al desarrollo humano y buen vivir de la población ecuatoriana.

En ejercicio de las facultades que otorga el artículo 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Expide la: **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRANSITO EN LAS AREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTON MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP:**

Artículo 1.- Refórmese el artículo 3 numeral 5, quedado de la siguiente manera:

5. Antiguo Mercado Central: Desde la calle Marcel Laniado de Wind, hasta la calle Rocafuerte ambas aceras; y, desde la calle Ayacucho acera interna hasta la calle Batalla de Junín acera interna.

Artículo 2.- Refórmese el artículo 4, que por error ortográfico dice:

El área de influencia y demarcación para los mercados que se vallan a crear con posterioridad, será de doscientos (200) metros, tomando como punto de partida el extremo físico de la edificación de cada mercado.

Cuando lo correcto es:

El área de influencia y demarcación para los mercados que se vayan a crear con posterioridad, será de doscientos (200) metros, tomando como punto de partida el extremo físico de la edificación de cada mercado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala a través de la Subdirección de Gestión Tributaria en un término no mayor a 60 días establecerá un censo de los locales o establecimientos que se encuentren en la zona de influencia del Artículo 1, numeral 5 de la presente ordenanza. Luego de lo cual se procederá a la renovación de la patente hasta que se encuentre operativa la Plaza Bicentenario o cumpla el período fiscal consecuentemente de aquello no se otorgará permiso alguno.

SEGUNDA: Los establecimientos cuya actividad sea la comercialización, producción, procesamiento y otras afines, que se encuentren dentro del censo antes mencionado tendrán que cumplir con la aprobación del informe favorable e inspecciones periódicas por parte de la Empresa Pública Municipal de Centros Comerciales y Camal de Machala EPMCCC-EP.

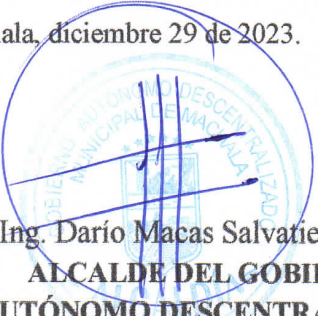
TERCERA: En un término no mayor a 60 días la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en conjunto con la Coordinación de Gestión Tributaria, realizará el respectivo Reglamento para el proceso sancionador de las personas o establecimientos que no cumplan con la presente ordenanza.

CUARTA: Para las actividades de cárnicos que se realizan en el resto de la ciudad, deberán cumplir con las aprobaciones de la Empresa Pública Municipal de Centros Comerciales y Camal de Machala EPMCCC-EP y las políticas que esta entidad dicte para su funcionamiento.


La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, y página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Machala, a los 29 días del mes de diciembre de 2023.

Machala, diciembre 29 de 2023.



Ing. Darío Macas Salvatierra Msc,
**ALCALDE DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**



Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL DE
MACHALA**

CERTIFICO:

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRANSITO EN LAS AREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTON MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP, fue debatida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, en Sesión Extraordinaria del 28 de diciembre de 2023, Primer Debate; Sesión Extraordinaria del 29 de diciembre de 2023, Segundo Debate.

Machala, enero 03 de 2024.



Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA**

**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO
CANTONAL DEL GAD. MUNICIPAL DE MACHALA**

De conformidad con lo prescrito en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, el original y copias de la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRANSITO EN LAS AREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTON MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP**, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, enero 03 de 2024.



Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA**

En uso de la facultad concedida en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRANSITO EN LAS AREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTON MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP**; y, ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibídem, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales pertinentes de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes vigentes.

Machala, enero 08 de 2024


Ing. Darío Macas Salvatierra, Msc.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**

CERTIFICO:

Que, la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRANSITO EN LAS AREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTON MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP**, fue sancionada y ordenada su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web institucional, de conformidad a lo establecido en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por el Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en vista de que se han cumplido y observado los trámites constitucionales y legales pertinentes.

Machala, enero 08 de 2024


Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc,

**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**

CERTIFICO:

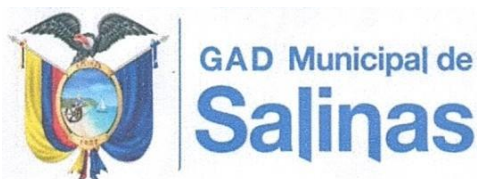
Que, la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DEL COMERCIO Y DE TRÁNSITO EN LAS ÁREAS DE INFLUENCIA O ADYACENTES A LOS MERCADOS DEL CANTÓN MACHALA ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE CENTROS COMERCIALES Y CAMAL DE MACHALA EPMCCC-EP**; fue aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en sesiones extraordinarias de diciembre 28 y 29 de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente, es fiel copia del original.

Machala, 8 de enero de 2024

MIGUEL
ANGEL
LOZANO
ESPINOZA

Firmado digitalmente por MIGUEL
ANGEL LOZANO ESPINOZA
DN: cn=MIGUEL ANGEL
LOZANO ESPINOZA, c=EC,
o=SECURITY DATA S.A. 2
ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo: Soy el autor de este
documento
Ubicación:
Fecha: 2024-01-08 14:41:19:00

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza, MSc
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



**ORDENANZA PARA LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE
APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL
EJERCICIO ECONÓMICO 2025**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador establece que el manejo de las finanzas públicas a nivel gubernamental debe ser realizado de manera sostenible, responsable y transparente. Esta gestión debe llevarse a cabo a través de una planificación financiera adecuada, que permita una correcta administración de los recursos del Estado. En este contexto, es fundamental asegurar que la estabilidad económica de la municipalidad se mantenga y evitar la creación de déficits o deudas que no puedan ser sostenibles a largo plazo.

El marco legal vigente en Ecuador resalta la importancia de que las finanzas públicas sean gestionadas con criterios de sostenibilidad, responsabilidad y transparencia en todos los niveles de gobierno. Esto implica la necesidad de realizar una planificación financiera adecuada que no solo permita evitar déficits o deudas excesivas, sino también que garantice la eficiencia en el uso de los recursos públicos. El manejo adecuado de estos recursos es esencial para lograr los objetivos y metas establecidos en los planes y programas de desarrollo del país, buscando siempre el bienestar colectivo. La transparencia en la administración financiera es, asimismo, crucial para fomentar la confianza de la ciudadanía y asegurar una rendición de cuentas efectiva por parte de las autoridades públicas. En resumen, un manejo eficiente de las finanzas públicas no solo es clave para la estabilidad económica del país, sino también para su progreso social, siendo este un compromiso de todas las entidades y organismos públicos.

En este marco, la reforma presupuestaria propuesta tiene como objetivo principal la capacitación relacionada a la agenda nacional de igualdad, alineándose esto con los principios del “buen vivir” establecidos en la Constitución de la República del Ecuador.

La Comisión de Planificación, Finanzas y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas ha sido la encargada de analizar y evaluar este proyecto de presupuesto. Su objetivo es garantizar que el presupuesto propuesto sea viable, coherente con los objetivos de desarrollo del cantón y esté alineado con los planes y programas de desarrollo a largo plazo. La participación activa de esta comisión busca asegurar que los recursos se distribuyan de manera eficiente y efectiva, con el fin de cumplir con las necesidades y expectativas de la población local.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, señala que: “*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, la Constitución de la República del Ecuador, en el último inciso del artículo 264, indica que, “*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, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 270, establece que: “*Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.*”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 286, establece que: “*Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. (...)*”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 293, refiere que, “*Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía. (...)*”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal g) del artículo 3, establece lo siguiente: “*Principios.- El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: (...) g) Participación ciudadana.- La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. (...).*”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 5, establece que, *“La autonomía política, administrativa y financiera a los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.(...).”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 6, respecto de la garantía del principio de autonomía, determina que, *“(...). 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. (...)”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 53, señala que, *“(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el literal a), del artículo 54, establece que, *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado, 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el literal a), del artículo 57, determina que al concejo municipal le corresponde, *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...).”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el literal g), del artículo 60, señala lo siguiente: *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...).Elaborar el plan operativo anual y la correspondiente proforma presupuestaria institucional conforme al plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, observando los procedimientos participativos señalados en este Código. La proforma del presupuesto institucional deberá someterla a consideración del concejo municipal para su aprobación. (...)”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 215, establece lo siguiente: *“Presupuesto.- El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados se ajustará a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y autonomía. El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados deberá ser elaborado participativamente, de acuerdo con lo prescrito por la Constitución y la ley. Las inversiones presupuestarias se ajustarán a los planes*

de desarrollo de cada circunscripción, los mismos que serán territorializados para garantizar la equidad a su interior. (...).”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 217, señala lo siguiente: *“Unidad presupuestaria.- El presupuesto se regirá por el principio de unidad presupuestaria. En consecuencia, a partir de la vigencia de este Código, no habrá destinaciones especiales de rentas.”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 248, determina lo siguiente: *“Sanción.- Una vez aprobado el proyecto de presupuesto por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, la máxima autoridad del ejecutivo lo sancionará dentro del plazo de tres días y entrará en vigencia, indefectiblemente, a partir del primero de enero.”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 255, establece que: *“Reforma presupuestaria.- Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: trasposos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código.”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 260, establece lo siguiente: *“Art. 260.- Solicitud.- Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.”*

Que, el Código Orgánico Administrativo, en el artículo 3, dispone lo siguiente: *“Principio de eficacia.- Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, en el artículo 1, establece lo siguiente: *“Objeto.- El presente código tiene por objeto organizar, normar y vincular el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa con el Sistema Nacional de Finanzas Públicas, y regular su funcionamiento en los diferentes niveles del sector público, en el marco del régimen de desarrollo, del régimen del buen vivir, de las garantías y los derechos constitucionales. (...).”*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, en el artículo 49, determina lo siguiente: *“Sujeción a los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.- Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.”*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas en el párrafo segundo, del artículo 106, refiere que, *“En los gobiernos autónomos descentralizados, los plazos de aprobación de presupuesto del año en que se posesiona su máxima autoridad serán los*

misimos que establece la Constitución para el Presupuesto General del Estado y este código.”.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, en el artículo 112, establece que, *“Las proformas presupuestarias de las entidades sometidas a este código, que no estén incluidas en el Presupuesto General del Estado, serán aprobadas conforme a la legislación aplicable y a este código. Una vez aprobados los presupuestos, serán enviados con fines informativos al ente rector de las finanzas públicas en el plazo de 30 días posteriores a su aprobación. (...)”.*

Que, el numeral 2.4.3.6.6 de las Normas Técnicas de Presupuesto prevé que las reformas presupuestarias de los GAD *“(...) se harán de conformidad a lo establecido en sus leyes de creación o en las disposiciones que para el efecto establezca la máxima instancia institucional.”.*

Que, la Procuraduría General del Estado mediante Oficio No. 06374 de fecha 12 de abril de 2024, respecto de las reformas presupuestarias, se pronunció en el siguiente sentido: *“iii) los suplementos de crédito, que se clasifican en créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no contemplados en el presupuesto, pueden ser solicitados por el ejecutivo al legislativo del GAD en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera; (...) una vez que el presupuesto se encuentra vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 255 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los GAD pueden efectuar reformas presupuestarias por traspasos, suplementos y reducciones de créditos, de conformidad con los términos y procedimientos determinados en los artículos 256, 260 y 261 del mismo Código.”.*

Que, mediante Oficio No. 344-DDC-MVF-2025, de fecha 23 de julio de 2025, suscrito por el Lcdo. Mario Vera Freire, Director de Desarrollo Comunitario, Tnlga. María Auxiliadora Ron Villacis, Jefa de Participación Ciudadana y Ab. María Guamán Del Pezo, Secretaria del CCPIDS, dirigido al Ing. Dennis Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, se indica lo siguiente: *“Tomando como referencia el punto 3 de los servicios que brinda el consejo que está relacionada a la capacitación en derechos relacionada a las 5 agendas nacionales de igualdad, específicamente la agenda de intergeneracional, que aborda las necesidades específicas de niños, jóvenes, adultos y personas mayores, promoviendo la participación y el bienestar en cada etapa de la vida. Así mismo en referencia al correo enviado el 13/06/2025 por el Sr. Guido Pantoja, quien es técnico de protección integral del Consejo Nacional para la Igualdad Intergeneracional, que cita textualmente "Por favor es muy necesario e importante que las secretarías técnicas con sus equipos técnicos de los CCPDs avancen con los tiempos prudenciales que garanticen la participación activa con los Procesos de Elección, Renovación y Conformación de los Consejos Consultivos Cantonales, Promoción de la Participación Ciudadana, Impulso a la Organización y Generación de Espacios Ciudadanos, Motivación y Robustecimiento de la actoría Social. En probidad de lo*

estipulado y poder brindar un servicio eficiente y de calidad se hace necesario cumplir con actividades establecidas como son capacitaciones a jóvenes, adultos mayores y poder fortalecer los consejos consultivos. Los Consejos Consultivos de Jóvenes no solo fortalece el entramado cívico, sino que imprime a las políticas públicas una visión renovada y participativa. Este espacio constituye un puente entre generaciones, fomenta el aprendizaje práctico y asegura que las futuras decisiones se tomen de la mano de quienes serán sus protagonistas. (...) Señor alcalde en virtud de lo establecido, solicitamos a usted autorice a quien corresponde para que se realice el trámite pertinente del traspaso del presupuesto (\$ 25.000,00 dólares) que están en la Jefatura de Participación ciudadana cuya partida presupuestaria es 730613, requerido por la secretaria del Consejo Cantonal para la Protección Integral de Derechos para el proyecto "CONTRATACION DEL SERVICIO DE CAPACITACION EN DERECHOS RELACIONADOS INTERGENERACIONAL DE LA AGENDA NACIONAL DE IGUALDAD."

Que, la Ing. María José Cueva Moreno, Directora de Planificación Institucional del GADM del cantón Salinas, mediante oficio No. 0196-DPI-2025, de fecha 28 de julio de 2025, señala lo siguiente: *"(...) remito a usted el oficio No. 0344-DDC-MVF-2025, suscrito por el Lcdo. Mario Vera Freire, Director de Desarrollo Comunitario de fecha 23 de julio del corriente, sumillado por el Sr. Alcalde, en la cual solicitan reformas presupuestarias y de programas, proyectos y actividades que se encuentran descritas y aprobadas en el PAPP 2025 (...) La Dirección de Planificación Institucional, ha analizado el oficio No. 0344-DDC-MVF-2025, y revisado el Plan Anual de Políticas Públicas vigente, considera viable, la reforma propuesta, ya que es una Modificación o actualización del nombre de proyectos / programas y/o actividad del Plan Anual de Políticas Públicas de la Dirección de Desarrollo Comunitario y no altera el techo presupuestario de la institución y está enmarcado con los objetivos y metas institucionales. solicito a usted, se revise, analice y se emita un informe Si/No es viable la reforma a la Planificación Anual de Políticas Públicas 2025, asignando la partida presupuestaria requeridas para los proyectos y actividades propuestos, de acuerdo a la información adjunta."*

Que, el Econ. Ricardo Reyes Moreno, Jefe de Presupuesto, mediante memorándum No. 405-JP-GADMS-RRM-2025 de fecha 01 de agosto de 2025, dirigido al Director Financiero, determina lo siguiente: *"(...) En base al requerimiento solicitado por las unidades requirentes antes mencionada, la Dirección Financiera, realizó un análisis de la ejecución presupuestaria periodo 2025 y del Plan de Políticas Públicas del GADM de Salinas, y sus saldos disponibles, donde se determinó que, la DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO Y DIRECCION DE PROCESOS DESCONCENTRADOS, necesita modificar el PAPP de ciertas jefaturas, por temas de necesidad institucional, según lo explica en el informe de necesidad; por lo que se plantea la siguiente reforma presupuestaria:*

| DIRECCION DEPARTAMENTAL | PARTIDA PRESUPUESTARIA | DETALLE | PRESUPUESTO CODIFICADO ACTUAL | PROPUESTA DE REFORMA | | NUEVO PRESUPUESTO CODIFICADO |
|---|---------------------------|--|-------------------------------------|----------------------|-----------|------------------------------------|
| | | | | INCREMENTO | REDUCCION | |
| JEFATURA DE PARTICIPACION CIUDADANA | 730613 | CONTRATACION DEL SERVICIO DE CAPACITACION PARA LIDERES COMUNITARIOS DEL CANTON SALINAS | 25.000,00 | | 25.000,00 | 0,00 |
| CONCEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHOS | 730613 | CONTRATACION DEL SERVICIO DE CAPACITACION EN DERECHOS RELACIONADOS A LA INTERGENERACIONAL DE LA AGENDA NACIONAL DE IGUALDAD | | 25.000,00 | | 25.000,00 |
| TOTAL: | | | 25.000,00 | 25.000,00 | 25.000,00 | 25.000,00 |

CONCLUSION:

*Por lo antes mencionado, se informa que esta reforma **SI** es viable, en términos estrictamente presupuestarios, ya que, si cuentan con saldos disponibles no comprometidos en sus asignaciones planificadas; previa autorización del legislativo (concejo cantonal), según lo determina el COOTAD.*

RECOMENDACION:

Se recomienda que la reforma de presupuesto antes planteada, sea remitida al señor Alcalde, para su conocimiento, con la finalidad de que realice la petición de aprobación al legislativo local."

Que, el Director Financiero Ing. Hugo Solórzano Tomalá mediante oficio Nro. GADMCS-DFIN-HST-2025-1099-OF, de fecha 01 de agosto de 2025, suscrito por el Ingeniero Hugo Solórzano Tomalá, Director Financiero del GAD Municipal de Salinas, indica lo siguiente: "(...) Por lo expuesto, me permito adjuntar el respectivo informe de sustento de la Reforma Presupuestaria del presente año: 405-JP-GADMS-RRM-2024, del 01 de Agosto de 2025, elaborado por la Unidad de Presupuesto, de acuerdo a la solicitud de la Dirección de Desarrollo Comunitario, a fin de que se sirva autorizar la Reforma respectiva, de acuerdo a lo determinado en el segundo inciso del Art. 256 del COOTAD citado en líneas anteriores."

Que, la Ordenanza de Aprobación del Presupuesto, para el Ejercicio Económico 2025, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, fue publicada en la Edición Especial N° 2042, de fecha 29 de enero de 2025.

Que, la Ordenanza para la Primera Reforma de la Ordenanza de Aprobación del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas para el Ejercicio Económico 2025.

Que, la Ordenanza para la Segunda Reforma de la Ordenanza de Aprobación del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas para el Ejercicio Económico 2025, fue publicada en la Edición Especial N° 520 del Registro Oficial, con fecha 25 de agosto de 2025.

Que, a efectos de conducir las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

cantón Salinas de manera sostenible, responsable y transparente, esimperativo reformar el presupuesto municipal, empleando los medios previsto por el marco normativo constitucional y legal; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con lo establecido en los artículos 7, y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE
APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL
EJERCICIO ECONÓMICO 2025**

Título I

**Objeto, Ámbito de Aplicación y Aprobación de la Tercera Reforma
Presupuestaria**

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto la aprobación de la tercera reforma del presupuesto del ejercicio económico 2025 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente ordenanza son de carácter obligatorio en la ejecución del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas para el ejercicio económico del año 2025.

Artículo 3.- Aprobación de la reforma presupuestaria requerida por la Dirección de Desarrollo Comunitario y el Concejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Salinas.- Apruébese la reforma del presupuesto del ejercicio económico 2025 del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Salinas, para la Dirección de Desarrollo Comunitario, contenido en el Oficio N° GADMCS-DFIN-HST-2025-1099-OF de fecha 01 de agosto de 2025 y el memorándum No. 405-JP-GADMS-RRM-2025 de fecha 01 de agosto de 2025, suscrito por el Director Financiero y el Jefe de Presupuesto del GAD municipal de Salinas respectivamente, de conformidad con el siguiente detalle:

| DIRECCION DEPARTAMENTAL | PARTIDA PRESUPUESTARIA | DETALLE | PRESUPUESTO | PROPUESTA DE REFORMA | | NUEVO PRESUPUESTO CODIFICADO |
|---|---------------------------|--|----------------------|----------------------|-----------|------------------------------------|
| | | | CODIFICADO ACTUAL | INCREMENTO | REDUCCION | |
| JEFATURA DE PARTICIPACION CIUDADANA | 730613 | CONTRATACION DEL SERVICIO DE CAPACITACION PARA LIDERES COMUNITARIOS DEL CANTON SALINAS | 25.000,00 | | 25.000,00 | 0,00 |
| CONCEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHOS | 730613 | CONTRATACION DEL SERVICIO DE CAPACITACION EN DERECHOS RELACIONADOS A LA INTERGENERACIONAL DE LA AGENDA NACIONAL DE IGUALDAD | | 25.000,00 | | 25.000,00 |
| | | T O T A L: | 25.000,00 | 25.000,00 | 25.000,00 | 25.000,00 |

Artículo 4.- Disponer a la Dirección Financiera la ejecución de la reforma presupuestaria contenida en esta ordenanza.

Artículo 5.- Aprobar las reformas en la Programación Anual de Políticas Públicas vigente de la Dirección de Desarrollo Comunitario y el Concejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Salinas, en aplicación de la reforma presupuestaria prevista en el artículo 3 de esta ordenanza.

Artículo 6.- Autorizar a la Dirección de Planificación Institucional la ejecución de las modificaciones en la Programación Anual de Políticas Públicas vigente de la Dirección de Desarrollo Comunitario y el Concejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Salinas, de conformidad con la reforma prevista en esta ordenanza.

Artículo 7.- Notificar la presente reforma a la Dirección de Planificación Institucional, Dirección Financiera, Dirección Administrativa, Procuraduría Síndica, Dirección de Desarrollo Comunitario y el Concejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Salinas.

Artículo 8.- Disponer a la Dirección de Comunicación Social y de Sistemas, la publicación de la presente ordenanza a través del dominio web institucional y en la gaceta oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en el dominio web institucional y en la gaceta oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas como medios de difusión institucional.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Salinas, a los cuatro días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



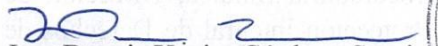
CERTIFICO: Que la “ORDENANZA PARA LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”, fue discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Municipal del cantón Salinas, en dos debates, el primero efectuado en sesión ordinaria del 28 de agosto de 2025 y el segundo en sesión ordinaria realizada el 04 de septiembre de 2025. Salinas, 04 de septiembre de 2025.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



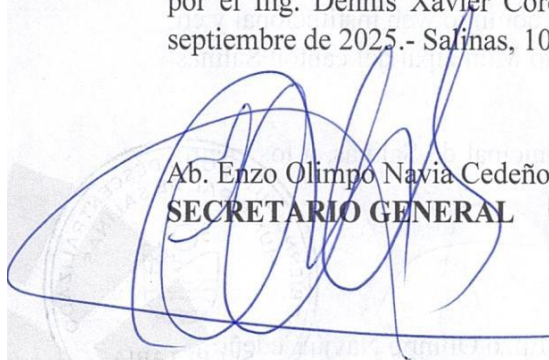
de Agosto, entre calle Estados Unidos y
de diciembre sector (ilir

ALCALDÍA MUNICIPAL: Salinas, a los diez días del mes de septiembre de dos mil veinticinco, de conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la presente “ORDENANZA PARA LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025”.- Ejecútese y publíquese en la forma prevista en la ley.**


Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN



CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA PARA LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**, fue sancionada por el Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, el 10 de septiembre de 2025.- Salinas, 10 de septiembre de 2025.


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO, que la **“ORDENANZA PARA LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025 ”** que antecede, es fiel copia del original que reposa en los archivos de esta Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.- Salinas, septiembre 10 de 2025.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS



EXPOSICION DE MOTIVOS

En el marco de las competencias establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el concejal Fernando Romero Armijos, en ejercicio de su facultad normativa, presenta ante el Concejo Cantonal el proyecto de Ordenanza que regula el proceso de adjudicación de bienes mostrencos ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales del cantón Zaruma.

Este proyecto responde a la necesidad urgente de actualizar la normativa vigente, la cual, al encontrarse obsoleta, no responde de manera eficiente a las realidades actuales del territorio ni a las demandas de la ciudadanía en materia de legalización y adjudicación de terrenos sin titularidad formal.

La Constitución de la República del Ecuador vigente, Art. 238, determina que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana,

El inciso segundo del Art. 238, de la carta magna, expone que el gobierno autónomo descentralizado estará integrado por los Concejos Municipales,

Con la vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el registro Oficial No. 303 de 19 de octubre de 2010, en el que establece que las Ordenanzas Municipales deben adecuarse a las Disposiciones de la nueva normativa jurídica, toda vez que la Ley Orgánica de Régimen Municipal fue derogada.

En tal sentido el inciso segundo del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina taxativamente que los proyectos de Ordenanzas, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos y la normativa legal se sustente en tal proyecto, para ser sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Que en sesiones ordinarias de uno y catorce de marzo del dos mil doce, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Zaruma, aprobó la Ordenanza que Regula el Proceso de Adjudicación y Venta de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana, y Centros Poblados Parroquiales del cantón Zaruma.

A través de este nuevo instrumento legal, se hace necesario mejorar los sistemas de regularización y tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón Zaruma; en razón de que el anterior adolecía de varios vacíos legales, lo que se trata es de propiciar los mecanismos idóneos para su desenvolvimiento dentro de sus competencias asignadas en la propia Ordenanza y más normas jurídicas, y que al implementarse esta normativa que tiende a mejorar y beneficiar a quien o quienes verdaderamente merece que se le titularice la tierra que mantiene en posesión pacífica, publica e ininterrumpida.

En el Suplemento del Registro Oficial N. 166, de fecha 21 de enero del 2014, se encuentra publicada La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estableciéndose en la Disposición Décimo Sexta agregada a la Ley en mención que "Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar

toda normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución".

Con los antecedentes señalados y en base a las disposiciones legales del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contenidos en la exposición de motivos se acompaña para su respectiva consideración y aprobación del Concejo Municipal el siguiente Proyecto de ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN ZARUMA.

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que el Art. 375 de la Constitución, dispone que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda; Que, el Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son fines de los gobiernos autónomos descentralizados dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales; literal 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 Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno municipal las siguientes: literal 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; y en su literal i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas;

Que el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé, que los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que el Art. 419 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé, que constituyen bienes de dominio privado del GAD Municipal, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el Art. 436, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que los concejos podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado;

Que en el cantón Zaruma existen bienes inmuebles urbanos y de expansión urbana, así como bienes inmuebles ubicados en las cabeceras parroquiales rurales y centros poblados, que están en posesión de personas del lugar por muchos años y que carecen de justo título de dominio; y que por disposición de la Ley, son de propiedad municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el GAD Municipal de Zaruma, a través de la legalización mediante acto administrativo de adjudicación a favor de dichas personas, a fin de procurar el bienestar material y social de los ciudadanos y contribuir al fomento de los intereses locales.

Que, el Art. 57 literal a) del COOTAD establece 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; y,

En uso de sus atribuciones y facultades constantes en la Constitución de la República y en el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, acuerdan.

EXPEDIR

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN ZARUMA.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Principios. – Los principios que rigen y con los que se aplicará la presente ordenanza son: de eficacia, de eficiencia, de calidad, de jerarquía, de desconcentración, de descentralización, de coordinación, de participación, de planificación, de transparencia, de evaluación, de juricidad, de responsabilidad, de proporcionalidad, autonomía municipal, de legalidad, de debido proceso, de generalidad, de igualdad, de justicia social y territorial, de solidaridad, de dispositivo, de simplicidad, de celeridad, de concentración y de buena fe.

Art. 2.- Objeto. - La presente ordenanza tiene como objeto regular el procedimiento a través del cual los poseedores de bienes mostrencos ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales del cantón Zaruma, acceden al derecho de propiedad por el modo de tradición,

una vez que se cumplan los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo, a través de la correspondiente resolución de adjudicación.

Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón mantienen sobre bienes mostrencos, es prioritario:

- a) Mediante instrumento público, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Zaruma, entregará, a través de un proceso administrativo la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón Zaruma;
- b) Resolver la titularización de terrenos mostrencos, municipales y parroquiales a favor de los poseedores de predios que carezcan de título de dominio inscrito.
- c) Planificar el crecimiento urbano en general y particularmente el uso y ocupación del suelo en las áreas urbanas y rurales;
- d) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de posesión y dominio;
- e) Conceder el dominio de las tierras siempre que éstas no estén en litigio, en disputa o conflicto, ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad; y,
- f) Determinar un valor justo a pagar por la adjudicación de lotes y fajas de terreno.

Art. 3.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas, zonas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón Zaruma, a los solares o terrenos que estén actualmente ocupados, que no tengan título de propiedad legalmente reconocida, que no estén en litigio, ni pese sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 4.- Definiciones:

- a) **Bienes mostrencos.-** Son aquellos bienes inmuebles que no tienen un título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón, en virtud de lo cual y por mandato legal pertenecen al dominio privado del GAD Municipal de acuerdo a sus competencias, pudiendo estos ser regularizados y adjudicados a través de los mecanismos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza. Para los efectos de esta ordenanza, a los bienes mostrencos se los clasifica en;
 - Lotes. - Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
 - Fajas. - Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente de acuerdo con las ordenanzas municipales monetarias como espacios verdes comunitarios. Además, se consideran como tales las que se originan por variación en el ancho de la vía pública un canal, un camino, etc. Las fajas municipales solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta por los propietarios de los predios colindantes- Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.
- b) **Regularización.-** La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Zaruma, legaliza y adjudica los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.
- c) **Adjudicación.-** Es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Zaruma adjudica el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

- d) **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.
- e) **Ánimo de señor y dueño:** Supone que el poseedor ejerce los derechos y asume las cargas que la ley atribuye al titular del dominio.
- f) **Posesión pacífica:** Que la posesión se ejerce sin violencia.
- g) **Posesión ininterrumpida:** Que la posesión no se interrumpe
- h) **Bienes municipales de dominio privado.** - Se entenderán como tales aquellos que se encuentren en concordancia con el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Esto es, los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público y constituyen bienes de dominio privado, los inmuebles que no forman parte del dominio público, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Art. 5.- Beneficiarios. - Serán beneficiarios de la legalización de terrenos mostrencos y terrenos municipales, las personas naturales y las personas jurídicas con fines sociales, que demuestren haber estado en posesión de dichos terrenos por un tiempo mínimo de cinco años, de forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño.

CAPÍTULO II

DE LA REGULARIZACION ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 6.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma tendrá la potestad de entregar mediante acto administrativo, a las personas naturales y las personas jurídicas con fines sociales, quienes se encuentren en posesión de terrenos por un tiempo mínimo de cinco años, de forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño.

Art. 7.- Predios susceptibles de adjudicación administrativa. - Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados conforme a lo prescrito en la presente ordenanza, serán los bienes mostrencos de dominio privado que pertenecen al GAD Municipal de ZARUMA ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales del cantón Zaruma.

Art. 8.- Los predios que no podrán ser adjudicados mediante acto administrativo serán los siguientes:

- a) Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, que se encuentren afectados por la planificación municipal.
- b) Los predios municipales de dominio público de acuerdo a lo previsto en los artículos del 416 al 418 de COOTAD
- c) Los predios que cuenten con escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Zaruma.
- d) Los predios que estén en litigio judicial, o se presente algún tipo de disputa, controversias, o reclamo administrativo.
- e) Los predios que se encuentren en zonas rurales del cantón.

Art. 9.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.- Las personas naturales y las personas jurídicas con finalidad social o pública que se encuentren ininterrumpidamente por más de (5) cinco años, poseyendo un lote de terreno mostrenco, por sí mismo, en forma pacífica, tranquila, e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, sin perturbación de ninguna naturaleza y que no tengan litigio o disputa pendiente sobre el bien a adjudicarse, podrán acceder al derecho de dominio,

específicamente cuando se cumpla con lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y con las normas de esta Ordenanza.

Art. 10.- Adjudicación forzosa.- En concordancia al artículo 482 del COOTAD, cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el gobierno municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más apropiado para adquirirla, valor que se cobrará por la vía coactiva, sí 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 Entidad Municipal podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, el GAD Municipal tomará medidas de acción positiva.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS TERRENOS Y BIENES MOSTRENCOS

Art. 11.- Requisitos. - Para iniciar el trámite de adjudicación administrativa de bienes mostrencos, se realizará el siguiente trámite:

- a) Formulario de solicitud múltiple, indicando de manera clara y obligatoria: los nombres y apellidos completos de los solicitantes o representante legal, cedula, número de celular y correo electrónico para notificaciones.
- b) Cedula de ciudadanía del peticionario y su cónyuge. Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal.
- c) Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado, acta de junta, copia certificada del acto constitutivo.
- d) Certificado de no adeudar al municipio del solicitante y su cónyuge.
- e) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad en el que conste que el predio, materia de legalización carece de título de dominio.
- f) Certificado del pago de impuesto predial del año en curso.
- g) Certificado de ubicación (Dirección de Planificación).
- h) Pago de la tasa administrativa por prestación de servicios (art.13)
- i) Levantamiento planímetro debidamente georreferenciado, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico debidamente registrado en el GAD Municipal de Zaruma.
- j) Declaración juramentada ante notario, realizada por los peticionarios y su cónyuge si es el caso, en la que conste:
 - Modo de adquisición del predio;
 - Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años;
 - Declaración expresa del solicitante y su cónyuge, en la que se indique: que el predio carece de escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que no existe controversia, reclamo litigio, en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara y que en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD Municipal de Zaruma y de las limitaciones de su uso; y, que liberan

de responsabilidad al GAD Municipal de Zaruma, por el acto de adjudicación administraba.

- Se insertará en la declaración, el levantamiento planimétrico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.
- Justificación de estado civil o unión de hecho; y,
- En caso que el/la peticionario/a se encuentre ausente, deberá otorgar poder especial a una tercera persona.

- k) Información Sumaria de dos testigos que deben ser obligatoriamente residentes del lugar, en donde conste la declaración expresa e inequívoca de que la o el solicitante está en posesión del terreno durante el tiempo antes señalado de que ésta ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor/a y dueño/a

Art. 12.- De la responsabilidad. - Los solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración, aplica también para los testigos que intervienen en la información sumaria.

Art. 13.- Costo: Se establece una tasa equivalente al 10% del salario básico unificado vigente, por prestación del servicio administrativo. Dicha tasa deberá ser pagada en recaudación municipal y se adjuntará a la solicitud de adjudicación administrativa de bienes mostrencos.

CAPÍTULO IV DEL TRÁMITE

ART. 14.- Del procedimiento e informes habilitantes:

1. Secretaria General receptara el trámite, previa revisión de Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica del cantón Zaruma, verificando el cumplimiento de los requisitos Art. 11.
2. Admitido el trámite administrativo mediante disposición del Alcalde se remitirá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica del cantón Zaruma quien solicitara:
 - 2.1 Informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de Unidad de Ordenamiento Territorial y Gestión de Riesgos quien en el término de diez días, coordinara con los peticionarios la fecha y la hora en la que se llevará a cabo una inspección técnica al predio, con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en el levantamiento planimétrico y si el bien materia del trámite no se encuentra afectado para obra pública alguna o por efectos de planificación, en la inspección, se verificará la información plasmada en el levantamiento planimétrico, se procederá a entrevistar a los peticionarios, en la que se analizará cómo adquirieron la posesión sobre el bien inmueble; y, en caso de ser necesario, se podrá solicitar documentación adicional. En caso de encontrarse errores en cuanto al levantamiento planimétrico, quien realice la inspección deberá notificar y a partir de la notificación concederá el término de 10 días para que se pueda presentar las correcciones.
 - 2.2 Certificación de la Dirección de Avalúos y Catastros. - El Técnico de Avalúos y Catastros constatará la existencia del bien inmueble municipal, validando los parámetros planimétricos del levantamiento presentado para el efecto, para posteriormente de acuerdo a la evaluación insitu por parte de la unidad de ordenamiento Territorial emitir la certificación de avalúo del inmueble a ser regularizado.

- 2.3 Certificación de la Dirección de Gestión Financiera. - emitirá una certificación de la no productividad del inmueble objeto de la venta conforme lo exige el literal a) del Art. 437 del COOTAD.
 - 2.4 Informe de la Dirección de Gestión de Obras Públicas.- emitirá un informe si el inmueble no se contrapone con la consideración municipal de dotación de infraestructura pública como vías, caminos públicos, alcantarillado y agua potable, afectaciones de quebradas, ríos.
Las Unidades o Direcciones tendrán 10 días para emitir el respectivo informe a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica.
3. Con el expediente completo la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica, procederá a elaborar el extracto de la petición de adjudicación, el mismo que será publicado en la página web municipal, cartelera del Gobierno Autónomo Municipal de Zaruma, y en la cartelera del Registro de la Propiedad del cantón Zaruma, por tres días consecutivos. Si en este tiempo alguna persona presente oposición, o reclamo, se abrirá un término de cinco días para que se presenten pruebas; luego de transcurrido el mismo, se emitirá una resolución motivada respecto del incidente, lo cual se notificará a las partes; resolución de la que se podrá interponer recursos administrativos conforme a derecho. Transcurrido el término señalado y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, Dirección de Asesoría Jurídica remitirá informe y copia del expediente a la Comisión de Planificación y Presupuesto.
 4. La comisión de Planificación y Presupuesto: - Una vez recibidas las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles a favor de los peticionarios, la Comisión de Planificación y Presupuesto, calificará sobre la base de los informes respectivos la factibilidad y legitimidad de la adjudicación del bien inmueble, y la someterá a conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

Art. 15.- Especificaciones técnicas. - El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

No se aceptará a trámite de regularización administrativa, solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio, salvo el caso que el predio este dividido por una vía o camino público.

El levantamiento planimétrico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

- a. Ser debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, ubicación del predio, nombres y apellidos de colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del posesionario del cuerpo de terreno y del profesional responsable del levantamiento. El levantamiento planimétrico georreferenciado se presentará en medio físico y digital.
- b. El levantamiento planimétrico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros.
- c. Cuando exista más de un posesionario, en el plano, se agregará el nombre de todos.
- d. El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.

Demás parámetros características y requerimientos podrán ser establecidos por el técnico responsable de la revisión planimétrica dentro del proceso.

Art. 16- Resolución.- Luego de conocidos los informes pertinentes, el Concejo Municipal del cantón Zaruma, resolverá aprobar o negar la Adjudicación Administrativa de bienes mostrencos.

Art. 17.- Notificación al solicitante/a.- La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica notificará al beneficiario, dejando a salvo el derecho de cualquier persona que se sienta perjudicada, para que presente la reclamación.

CAPÍTULO VI DE LA ADJUDICACIÓN

Art. 18.- Aprobada la adjudicación de bien mostrenco, el Concejo Municipal de Zaruma, se remitirá a quién corresponda para la emisión del título de crédito respectivo por el valor de la adjudicación.

Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble el Procurador Síndico Municipal, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, así como el levantamiento planimétrico, la resolución de adjudicación.

Art. 19.- De los gastos. - Los costos que se generen por efecto de copias, impresiones de planos, certificaciones municipales, escrituras públicas, publicaciones en la prensa, protocolizaciones e inscripciones y de otras solemnidades para configurar la adjudicación serán de cargo del beneficiario de la adjudicación.

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

Art. 20.- Conveniencia del GAD Municipal en la adjudicación de fajas de terreno. - Para el caso de las fajas de terreno, el funcionario de la Dirección de Planificación, determinará en el informe correspondiente, la conveniencia o no de la adjudicación que se solicita.

Art. 21.- Si en el terreno materia de adjudicación se encuentra construida una casa esta debe ser legalizada mediante acto de entrega de obra, posterior al proceso de adjudicación.

Art. 22.- Valores a pagar aprobada la adjudicación.- En base a los principios de solidaridad, subsidiariedad y sustentabilidad del desarrollo y de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, contemplados en el COOTAD y por ser política de desarrollo social y económico de esta entidad municipal, para que todas las personas que no cuenten con un título de dominio, tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terreno que han mantenido en posesión, el valor a pagar por los lotes y fajas de terreno de propiedad del GAD Municipal de Zaruma, se establecerá en base a los siguientes parámetros:

Pago por concepto de la adjudicación administrativa del bien inmueble (solo del terreno), se establecerá una tarifa equivalente al 1% del valor catastral del predio de conformidad con el certificado emitido por el técnico de la Unidad de Avalúo y Catastro monto que en ningún caso será inferior a \$ 50,00 (CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), valores que serán pagados en recaudación municipal.

Art. 23.- Forma de pago. - Una vez que se haya calculado los valores a pagar, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, los adjudicatarios podrán cancelarlos de la siguiente manera:

- a) De contado, con un plazo máximo de 30 días a partir de la notificación.

- b) Por excepción y previo informe socioeconómico emitido por la Dirección de Gestión de Desarrollo Socioeconómico, se podrá suscribir un convenio de pago, por un plazo máximo de hasta 12 meses sin intereses, teniendo que abonar como mínimo el 25% del valor total a pagar. En este caso, la resolución administrativa de adjudicación se entregará a los adjudicatarios, una vez que hayan cumplido con el pago total del valor adeudado.

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

Art. 24.- Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de legalización, amparados en la presente ordenanza, no podrán ser enajenados por el lapso de cinco (5) años contados a partir de la inscripción de la escritura de Adjudicación administrativa de bienes mostrencos, en el Registro de la Propiedad, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Zaruma.

Art. 25.- Levantamiento de la prohibición de enajenar.- se podrá solicitar el levantamiento la prohibición solamente en los siguientes casos:

- a) Enfermedades catastróficas (presentar la certificación médica del diagnóstico otorgada por el Ministerio de Salud Pública o IESS)
- b) Cuando el adjudicatario requiera construir o realizar mejoras, mediante créditos (adjuntando una certificación emitida por la institución crediticia);
- c) En los casos de sucesión por causa de muerte (presentar la posesión efectiva);
- d) Liquidación del haber patrimonial de la sociedad conyugal.
- e) Realizar venta para mejorar condiciones de vida (presentar declaración juramentada o promesa de venta)

En cualquiera de estos casos el peticionario deberá presentar:

- Petición dirigida al Alcalde/o Alcaldesa, (formulario de solicitud múltiple)
- Certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad,
- Cédula de ciudadanía de los propietarios del bien,
- Documentos habilitantes que justifiquen la solicitud de levantamiento de prohibición de enajenar.

EL levantamiento de la prohibición de enajenar será aprobado o negado por el Concejo Municipal, previo informe jurídico.

CAPÍTULO VIII DE LAS RECLAMACIONES

Art. 26.- De las reclamaciones. - Los particulares que se consideren afectados por el inicio del proceso de adjudicación de un terreno, podrán presentar sus reclamos en secretaría del GAD del cantón Zaruma, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al señor alcalde en especie valorada.
- b) Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la propiedad.
- c) Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia del dominio, otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Zaruma.
- d) Certificado de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado.
- e) Certificado de no adeudar al GAD del Cantón Zaruma.

- f) Levantamiento planimétrico del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie.

Una vez recibidos los requisitos la Máxima Autoridad Municipal, avocará conocimiento y iniciará el trámite administrativo correspondiente.

De no existir título de dominio inscrito, el trámite se suspenderá hasta que el tema sea resuelto por los jueces competentes.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Prohibición. - No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta Ordenanza el alcalde, los señores concejales y puestos de libre remoción en ejecución del cargo.

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

Tercera. - Las solicitudes que hayan ingresado antes de la aprobación de la presente ordenanza se registran bajo la ordenanza previa a la presente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

Segunda. - La presente ordenanza no representa un permiso intrínseco para actividades constructivas, dicha condición deberá determinarse con los actos administrativos correspondientes.

Tercera. - Archivo por falta de impulso procesal. Los trámites que no hayan tenido impulso procesal por el lapso de veinticuatro (24) meses, contado desde la última actuación registrada en el expediente, serán archivados automáticamente, sin necesidad de notificación previa, salvo que exista disposición legal en contrario.

DISPOSICION DEROGATORIA

Derogatoria. - Dejase sin efecto jurídico la ordenanza: Que Regula el Proceso de Adjudicación de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana, y Centros Poblados Parroquiales del cantón Zaruma, en vigencia desde el 16 de marzo del 2012, y otros, resolución o instructivo de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos anteriormente por los poseedores y formas legítimas de adquirir el dominio,

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 04 de septiembre, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web de la institución.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Zaruma a los cuatro días del mes de septiembre 2025.



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS ALBERTO
AGUILAR PEÑALOZA**
Validar únicamente con FirmaEC

CARLOS ALBERTO AGUILAR PEÑALOZA
ALCALDE DEL GADM ZARUMA



Firmado electrónicamente por:
**LORENA DEL CARMEN
ASANZA MUÑOZ**
Validar únicamente con FirmaEC

AB. LORENA ASANZA MUÑOZ
SECRETARIA DE CONCEJO

**SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ZARUMA**

La infrascrita Secretaria de Concejo Municipal, certifica que la presente **“LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN ZARUMA”** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Zaruma, en primer debate en la sesión ordinaria celebrada el veintidós de agosto de dos mil veinticinco y segundo debate en la sesión ordinaria celebrada el 04 de septiembre de dos mil veinticinco.

Zaruma, 04 de septiembre de 2025



Firmado electrónicamente por:
**LORENA DEL CARMEN
ASANZA MUÑOZ**
Validar únicamente con FirmaEC

AB. LORENA ASANZA MUÑOZ
SECRETARIA DE CONCEJO

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ZARUMA**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN ZARUMA”** y **ORDENO** su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial, en el portal www.zaruma.gob.ec y en el Registro Oficial.

Zaruma, 04 de septiembre de 2025



**CARLOS ALBERTO AGUILAR PEÑALOZA
ALCALDE DEL GADM DE ZARUMA**

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA Proveyó y firmó el decreto que antecede para la promulgación de la **“LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN ZARUMA”** el Sr. Carlos Aguilar Peñaloza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma a los 04 días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco. - LO CERTIFICO. -

Zaruma, 04 de septiembre de 2025



**AB. LORENA ASANZA MUÑOZ
SECRETARIA DE 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

NGA/AM

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

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

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