

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
BOLIVAR**

CONSIDERANDO:

Que: El Art. 238 de la Constitución, establece 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;

Que: Los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución, dispone que los Gobiernos Municipales tendrán la competencia de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Que es obligación de las municipalidades, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que: De conformidad con lo dispuesto en el Art.321 de la Constitución, el Estado reconoce y garantiza a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental, en concordancia con lo previsto en el número 26 del artículo 66 de la misma Carta Magna, en donde además, se establece que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que: El Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), determina que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales se ejercen dominio y se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público;

Que: El literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), establece que son bienes de dominio privado de los gobiernos autónomos descentralizados, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que: Corresponde a la Municipalidad diseñar y desarrollar sistemas administrativos que le permitan disponer de normas y procedimientos que sustenten su base legal en concordancia con sus necesidades y contribuyan al logro expuesto en sus planes de desarrollo.

Que: Es prioritario en el cumplimiento de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, un manejo verídico y adecuado de la información catastral así como para fines tributarios, legalizar la propiedad de los terrenos que se encuentran dentro de las áreas urbanas del cantón Bolívar, a favor de los ciudadanos que ostenten derechos posesorios sobre esos inmuebles y que puedan probarlos legalmente , ya que se ha constituido un problema de carácter social de difícil solución por vía judicial;

Que: Es necesario incorporar en la ordenanza vigente exenciones al pago del derecho de tierra en bienes que hallándose en posesión de entidades de carácter público o privado prestan un servicio a la comunidad o tienen una finalidad social, humanitaria, educativa, cívica o cultural;

Que: El inciso final del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los Gobiernos Municipales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales y sus correspondientes reformas.

En uso de las atribuciones conferidas por el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD):

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES - INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR:

CAPITULO I GENERALIDADES

Art. 1.- OBJETO.- Legalizar la tenencia de la tierra de los poseedores de terrenos de propiedad municipal, ubicados en las zonas urbanas y de expansión urbana del cantón Bolívar.

Art. 2.- FINES.-

- a) Legalizar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano; y, zona de expansión urbana;
- b) Otorgar escrituras públicas a los poseedores en terrenos municipales;
- c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
- d) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio; y
- e) Conceder el dominio de la tierra siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 3.- AMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del cantón, y zonas de expansión urbana del cantón Bolívar.

Art. 4.- LA POSESION.- Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y 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 registro en el catastro municipal y el pago del impuesto predial, constituirán prueba de la posesión.

CAPITULO II DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 5.- BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO.- Se entenderá como tales los señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 6.- LA MUNICIPALIDAD.- Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado que no han tenido un uso específico que permita revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

Art.7.-PROCEDENCIA DE LA LEGALIDAD DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES.- Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado de la Municipalidad que se encuentran en posesión de determinado vecinos del cantón sobre algún o algunos bienes inmuebles municipales, por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años.

CAPITULO III DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES.

Art. 8.- LA JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS.- La Jefatura de Avalúos y Catastros emitirá una certificación de la existencia del inmueble municipal, determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el respectivo registro catastral municipal vigente a la fecha.

Art. 9.- LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.- Esta Dirección aprobará los planos una vez que sea revisado por la oficina de Avalúos y Catastros; los planos planimétricos serán presentados por el poseionario, en el que irá indicando su superficie, linderos y dimensiones del bien inmueble.

Art. 10.- LA DIRECCION FINANCIERA.- Certificará que no consta en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio público municipal.

Art.11.-SINDICATURA MUNICIPAL.- Con los informes precedentes, informará que el bien inmueble forma o no parte de los bienes de la Municipalidad, y sobre la procedencia legal y jurídica de la enajenación.

CAPITULO IV REQUISITOS PARA SOLICITAR LOS POSESIONARIOS LAS ESCRITURAS DE LOS BIENES MONSTRENCOS

Art. 12.- REQUISITOS.- Los vecinos del cantón que se encuentren en posesión por el tiempo determinado en la presente ordenanza, en los bienes inmuebles de dominio privado de la Municipalidad requieren de los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Petición a la Alcaldesa o Alcalde solicitando la escrituración del bien inmueble que mantiene en posesión.
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- d) No encontrarse impedido/a para contratar y obligarse;

- e) Probar la posesión del inmueble por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años; para lo cual el solicitante presentara las cartas de impuestos prediales pagadas de los 5 años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en caso de no tener carta de impuesto presentará una declaración juramentada de posesión notariada, que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno que se solicita la legalización.
- f) En caso de personas que hayan comprado derechos de posesión presentaran las cartas del impuesto predial pagadas por los 5 años anteriores a nombre de la persona que cedió los derechos de posesión.
- g) Certificado de no adeudar a la municipalidad;
- h) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;

CAPITULO V DEL TRÁMITE

Art. 13.- CALIFICACION DE LA SOLICITUD.- Una vez recibida la solicitud de legalización de los bienes inmuebles a favor del o los beneficiarios, la Alcaldesa o Alcalde calificará sobre la base de los informes previstos en esta ordenanza, la factibilidad y la legitimidad de la venta del bien inmueble.

Art. 14.- PUBLICACIÓN.- Una vez calificada la solicitud, y con los informes respectivos, se publicará por tres veces, mediante tres días hábiles, en carteles fijados en la Municipalidad y Juntas parroquiales de acuerdo al predio a legalizar en lugares visibles determinándose las características, descripciones y localización del predio que se va proceder a su venta; y, se someterá a la decisión del Concejo Municipal.

Art. 15.- NOTIFICACION AL BENEFICIARIO.- Luego de la publicación y resolución del concejo se notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días podrá pedir la aclaración, ampliación o impugnación que considere pertinente.

Art. 16.- VALOR DEL TERRENO.- Con la resolución del Concejo donde autoriza la venta del bien inmueble, la Dirección Financiera procederá a emitir el recibo de pago por concepto del valor del terreno, tomando como base el registrado en el catastro municipal. El mismo que corresponde al 10% del valor constante en el catastro.

Art. 17.- FORMA DE PAGO.- Los beneficiarios lo harán de contado en dinero de curso legal y lo depositarán en la oficina de recaudación municipal.

Art. 18.- BIENES VACANTES.- Los bienes vacantes, especialmente las calles o caminos abandonados se someterán a este procedimiento; en caso de venta y de tratarse de un lindero entre dos predios la mitad accederá al uno y la mitad al otro, salvo que los dueños de los predios acordaren otra forma de división; y, el precio se determinará considerando el resultante del 10 % del valor fijado en el catastro en forma proporcional del bien motivo de la venta.

Art. 19.-DE LAS ENTIDADES PUBLICAS CON FINALIDAD SOCIAL.- Se registrarán por su propio ordenamiento jurídico, previsto en la Ley de promoción y Participación Ciudadana y demás leyes.

CAPITULO VI DE LA VENTA

Art. 20.- RESOLUCION DEL CONCEJO.- Con la documentación presentada, la Alcaldesa o Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la venta del terreno a favor del o los beneficiarios, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, la misma que se protocolizará en la Notaria y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza, costos que deberán ser cubiertos por el o los beneficiarios.

Art. 21.- LA VENTA.- Con la resolución del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la venta con los siguientes documentos que le servirán como suficiente título de propiedad e inscribirá en el Registro de Propiedad y Mercantil del cantón Bolívar, en el libro correspondiente:

- a) La resolución de venta emitida por el Concejo Municipal.
- b) El certificado de Avalúos y Catastros.
- c) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la venta.
- d) El título de crédito que acredita el pago del lote de terreno otorgado por la oficina de Rentas municipales.
- e) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación; y,
- f) La documentación que exigiere el Notario Público o la Ley Notarial.

Art. 22.- CATASTRO DE LOS TERRENOS.- Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, y registrado en el Registro de la Propiedad y Mercantil a nombre del nuevo propietario, el o los beneficiarios presentaran una copia de la escritura a la Jefatura de Avalúos y Catastros quien procederá a catastrarla.

Art. 23.- PROHIBICIÓN PARA LA VENTA.- No se venderán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por la ordenanza que crea las zonas de protección en las Zona urbanas, y áreas de influencia en el cantón Bolívar. Así como también no se venderán, por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 24.- LOS GASTOS.- Los costos que se generen por efectos del levantamiento de la información, impresiones, certificaciones municipales y de otras solemnidades de la venta, serán de cargo del beneficiario.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- DEL INGRESO AL CATASTRO.- Una vez perfeccionada la transferencia de dominio, la Jefatura de Avalúos y Catastro procederá a actualizar en el registro catastral municipal de acuerdo con la ley.

SEGUNDA.- PROHIBICION.- No podrá adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta ordenanza, los bienes de dominio público que se encuentren dentro de la zona de expansión urbana, los centros parroquiales y centros poblados del cantón Bolívar; sino hasta cuando sean determinados y aprobados mediante Ordenanza, en el Plan de Ordenamiento Territorial.

TERCERA.- NORMAS SUPLETORIAS.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la COOTAD, Código Civil, Ley Notarial, y demás Leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

CUARTA.- DEROGATORIA.- Dejase sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza, pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

QUINTA.- VIGENCIA.- La presente ordenanza que reglamenta el proceso de venta de terrenos municipales ubicadas en la zona urbana, y de expansión urbana, entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación efectuada en cualquiera de las formas previstas en el Art. 324 del COOTAD, sin perjuicio de ser publicada en el registro oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

PRIMERA.- INCORPORACIÓN DEL INVENTARIO DE PREDIOS.- Hasta que la Municipalidad realice el inventario total de los bienes mostrencos y/o vacantes podrá ir incorporando 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.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Bolívar, a los 07 días del mes de octubre de 2016.



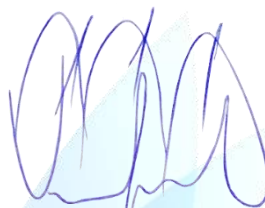
Sr. Jorge Angulo Dávila
ALCALDE DEL GADMC-BOLÍVAR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR
CARCHI - ECUADOR
SECRETARÍA

Ab. Víctor López
SECRETARIO AD-HOC

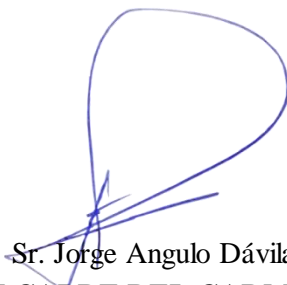
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES - INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR**, fue conocida y discutida por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Bolívar, en sesiones ordinarias del 29 de septiembre y 07 de octubre de 2016.



Ab. Victor López
SECRETARIO AD-HOC



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Bolívar, 11 de octubre de 2016, a las 11H00.- de conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES - INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR**, para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.



Sr. Jorge Angulo Dávila
ALCALDE DEL GADMCB



SECRETARÍA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR, sancionó, firmó la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES - INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSION URBANA DEL CANTON BOLIVAR**, el señor Jorge Angulo Dávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; y, ordenó su promulgación, hoy 11 de octubre de 2016. **CERTIFICO.**



Ab. Victor López

SECRETARIO AD-HOC



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR
GARCHI - ECUADOR

SECRETARÍA