

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Examen Especial N° DR7-DPC-AE-0010-2017, a los ingresos, gastos y procedimientos, precontractual, contractual para la adquisición de bienes, servicios, consultoría y su utilización, efectuado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, por el período comprendido entre el 01 de junio del 2014 y el 31 de diciembre del 2016 y realizado por la Auditoria Externa DP-CARCHI-CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO; se recomendó la necesidad de que se normen a través de una ordenanza o reglamentación, que incluya parámetros para la selección y adjudicación de los lotes de terreno, requisitos de los postulantes, forma de pago, derechos y obligaciones de las partes en caso de incumplimiento.

Con este antecedente, en la Edición Especial del Registro Oficial N° 741 del día martes 24 de enero del 2023, se encuentra publicada la Ordenanza que Legaliza las Urbanizaciones Municipales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; dirigida a proyectos de Generación de Espacios Adecuados para Vivienda de Interés Social, con Énfasis en Grupos de Atención Prioritaria, Núcleos Familiares de Menores Ingresos Económicos, en el Cantón Bolívar, Provincia del Carchi.



EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON BOLIVAR

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador; determina: Derecho al hábitat y vivienda saludable: 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 Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador; tipifica: Formas de propiedad: 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, según el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; señala: Atribuciones del 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 último inciso del Art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; indica: Los planes y programas desarrollarán además

proyectos de financiamiento para vivienda y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, los días 03 de junio y 06 de octubre del 2021, el Ing. Lenin Cadena-DIRECTOR DE PLANIFICACION DEL GADMCB; emite los informes técnicos, individuales y descriptivos del proyecto: “GENERACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON ÉNFASIS EN GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, NÚCLEOS FAMILIARES DE MENORES INGRESOS ECONÓMICOS, EN EL CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL CARCHI”.

Que, en el mes de noviembre del 2022, se emite la Memoria Técnica del proyecto: “VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL”; suscrito por el Ing. Wilmer Patricio Simba-DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS SUBROGANTE DEL GADMCB.

En uso y ejercicio de la facultad legislativa previsto en el Art. 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el H. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, expide la siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE LEGALIZA LAS URBANIZACIONES MUNICIPALES, EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BOLIVAR



CAPITULO I

REQUISITOS DE LOS POSTULANTES

Art. 26.- En cuanto al artículo 26 de la Ordenanza que Legaliza las Urbanizaciones Municipales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; solo se deroga la palabra “hipotecario”.

Art. 27.- Todas las personas que tengan interés en ser beneficiadas o beneficiados con la venta o adjudicación de un predio o lote de terreno, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al señor Alcalde, pidiendo que se le tenga en consideración, para la venta o adjudicación de un predio o lote de terreno, en la Urbanización Municipal del Barrio Cuarantún, sector La Virgen, de la ciudad y cantón Bolívar, provincia del Carchi.
2. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
3. Partidas de nacimiento de los hijos o copias de las cédulas de las cargas familiares.
4. Certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar, de no tener bienes inmuebles en esta jurisdicción.
5. Declaración juramentada de la beneficiaria o beneficiario, solicitando lo siguiente:

- a) Que, en estos últimos cinco (5) años se encuentra radicado en el cantón Bolívar.

- b) Que, bajo su amparo y protección económica, se encuentran personas adultas mayores, menores de edad, con discapacidad, vulnerabilidad, etc.
- c) Que, no es afiliada o afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
- d) Que, sus ingresos económicos no superan el salario básico unificado.
- e) Que, no mantiene nexos de familiaridad con los empleados y funcionarios municipales, dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Art. 28.- Además de los requisitos previstos en esta normativa para las solicitudes, la petición contendrá lo determinado en el artículo 275 del Código Orgánico Administrativo; esto es:

1. Indicación clara y precisa de las obligaciones con respecto a las cuales se solicita facilidades para el pago.
2. Oferta de pago inmediato no menor a un veinte (20%) por ciento de la obligación.
3. La forma en que se pagará el saldo.
4. Indicación de la garantía por la diferencia no pagada de la obligación.

CAPITULO II

SELECCIÓN, CALIFICACION Y ADJUDICACION

Art. 29.- Para el proceso de adjudicación predial, se procederá de la siguiente forma:

- a) La documentación deberá ser entregada en una carpeta de cartón o folder color azul, y su entrega recepción se la hará en la Secretaria de la Alcaldía del GADM CB, quien a su vez procederá a entregar la documentación pertinente, ante los miembros de la Comisión de Revisión.
- b) Luego del proceso de recepción de carpetas, se verificará la documentación existente, por parte de la Comisión de Revisión, conformada por los responsables o delegados de la Dirección de Secretaria General, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, quienes se encargarán de verificar, calificar e informar respecto al cumplimiento de los documentos pertinentes.
- c) Posteriormente, la Comisión de Adjudicación, conformada por los responsables o delegados de la Dirección de Planificación, Avalúos y Catastros y Procuraduría Síndica; se encargarán en forma individualizada, de proceder a realizar el sorteo mediante ánfora, y adjudicar el predio o lote de terreno a cada uno de los postulantes que se encuentren debidamente calificados.
- d) La beneficiaria o beneficiario deberá llenar y suscribir el formulario referente al título de crédito y/o acuerdo de pago del predio municipal, bajo la responsabilidad de la Dirección Financiera, Tesorería, Rentas y Procuraduría Síndica.
- e) Finalizado el pago del valor total del predio y adjuntando el respectivo título de crédito y/o acuerdo de pago, mediante oficio suscrito por la Procuraduría Síndica, dirigido al señor Alcalde Municipal; se pedirá autorización para realizar las minutas de las personas beneficiarias, para luego protocolizarlas en la Notaria Pública Cantonal y finalmente inscribirlas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar, cuyos costos serán asumidos por la beneficiaria o el beneficiario.

- f) El plazo que se establece para la presentación y cumplimiento de todos los requisitos señalados por parte de las beneficiarias o beneficiarios; será como máximo de noventa (90) días.

CAPITULO III

FORMA O MODO DE PAGO

Art. 30.- Las formas de pago son al contado y a crédito.

Art. 31.- En el supuesto caso no consentido de que la beneficiaria o beneficiario, incumpla por tres (3) ocasiones consecutivas con su obligación de cancelar el dividendo mensual; el bien inmueble será objeto de reversión a favor de la institución municipal.

Art. 32.- Si la forma de pago se va a realizar a crédito, se aplicará lo dispuesto en el Código Tributario y Código Orgánico Administrativo; cuya responsabilidad estará a cargo de la Dirección Financiera.

Art. 33.- El título de crédito y/o acuerdo de pago, contendrá los requisitos establecidos en el artículo 268 del Código Orgánico Administrativo; esto es:

- a) Designación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite.
- b) Identificación de la o del deudor.
- c) Lugar y fecha de la emisión.
- d) Concepto de la obligación que represente.
- e) La fecha desde la cual se devengan intereses.
- f) Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión.
- g) Firma autógrafa o en facsímil del servidor público que lo autorice o emita, salvo en el supuesto de títulos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo pertinente. La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad de título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Art. 34.- Las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, se comprometen a realizar los acercamientos y esfuerzos necesarios, con las autoridades del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el objeto de intermediar, financiar y construir las viviendas sociales, en la jurisdicción del Cantón Bolívar.

Art. 35.- Las beneficiarias o beneficiarios de predios o lotes de terreno municipales, se comprometen a respaldar las acciones a realizarse por parte de las autoridades municipales, con el objeto de que se concrete la planificación, el financiamiento y la construcción de la vivienda social con el MIDUVI.

Art. 36.- El valor del predio o lote de terreno objeto de venta o adjudicación, se lo hará sobre la base del Informe Técnico de la Dirección de Obras Públicas, convalidado por la Dirección Financiera; mediante Resolución Administrativa del H. Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar.

Art. 37.- Las partes contratantes o suscriptoras del título de crédito y acuerdo de pago, se sujetarán a los derechos, deberes, obligaciones y prohibiciones, establecidos en la Constitución de la República del Ecuador; Código Orgánico Administrativo; Código Tributario, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; Ordenanza que Legaliza las Urbanizaciones Municipales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; y, al contenido de la presente normativa jurídica.

DISPOSICION GENERAL NOVENA

Se dispone que la presente Reforma a la Ordenanza que Legaliza las Urbanizaciones Municipales, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; sea notificada y entregada a todas las Direcciones y Jefaturas de Area del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; y, al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Bolívar, para su ejecución y cumplimiento.

DISPOSICION TRANSITORIA

La presente ordenanza entrara en vigencia, luego de que sea aprobado por el Pleno del H. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; sin perjuicio de su publicación y difusión a través de los medios oficiales.

DISPOSICION FINAL

Esta Reforma a la Ordenanza que Legaliza las Urbanizaciones Municipales en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar; luego de que sea aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, en la página web institucional y en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, a los 11 días del mes de mayo del año 2023.

Ing. Livardo Benalcázar Guerrón
ALCALDE DEL CANTÓN BOLÍVAR

Ab. Ibeth Andreina Armas M.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que la REFORMA A LA ORDENANZA QUE LEGALIZA LAS URBANIZACIONES MUNICIPALES, EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BOLIVAR fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en sesiones ordinarias de fecha 27 de abril y 11 de mayo del año 2023, en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Ibeth Andreina Armas M.
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Bolívar, viernes 12 de mayo del año 2023, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se remite en tres ejemplares al señor Ing. Segundo Livardo Benalcázar Guerrón, Alcalde del GAD. Municipal del Cantón Bolívar, para su sanción u observación correspondiente.



Ab. Ibeth Andreina Armas M.
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Bolívar, hoy viernes 12 de mayo del año 2023. Sanciono y Ordeno su promulgación a través de la gaceta oficial, en el dominio web de la institución www.municipiobolivar.gob.ec y en el Registro Oficial la REFORMA A LA ORDENANZA QUE LEGALIZA LAS URBANIZACIONES MUNICIPALES, EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BOLIVAR, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 del COOTAD.

Ing. Livardo Benalcázar Guerrón
ALCALDE DEL CANTÓN BOLÍVAR

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.- Sancionó y Ordenó su promulgación a través

de la gaceta oficial, en el dominio web de la institución www.municipiobolivar.gob.ec y en el Registro Oficial la REFORMA A LA ORDENANZA QUE LEGALIZA LAS URBANIZACIONES MUNICIPALES, EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON BOLIVAR el señor Ing. Segundo Livardo Benalcázar Guerrón Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Bolívar, a los 12 días del mes de mayo del año 2023.- **LO CERTIFICO.**

Ab. Ibeth Andreina Armas M.
SECRETARIA GENERAL

