



CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA N° 013-CM-GADCG-2020

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, previo el análisis, de posición, cumplimiento de requisitos y el informe jurídico tiene la obligación y autoridad de declarar los bienes MOSTRENCOS en activos fijos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda.

La palabra MOSTRENCO se deriva del verbo mostrar, por la obligación que tiene el ente público de pregonar y publicar el bien sin dueño.

De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, el Estado garantiza y reconoce el derecho a la propiedad, en sus formas, Pública, Privada, Comunitaria, Estatal, Asociativa, Cooperativa, Mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.

En cumplimiento de esta norma constitucional, pueden ser declarados bienes mostrencos, únicamente, aquellos bienes que carecieren de título de dominio.

El artículo 605 del Código Civil, establece que aquellos bienes cuyo propietario no puede ser determinado, y que se encuentran dentro de los límites nacionales, pasan a ser parte del Estado y por ende de los Municipios o Gobiernos Autónomos Descentralizados o Metropolitanos. Al ser la propiedad privada un derecho reconocido por la Constitución de la República del Ecuador, es necesario que para declarar un bien como mostrenco se cumplan requisitos que no vulneren estos derechos, por consiguiente antes de incorporar al patrimonio municipal como un bien de dominio privado sea que esté ocupado, abandonado, vacante, de manera que se precautele



CONCEJO MUNICIPAL

posibles derechos de los particulares sobre el bien materia de la declaratoria o regularización.

Al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en ejercicio pleno de sus competencias y autonomía política, administrativa y financiera, determinado en la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, le corresponde administrar el uso y ocupación de suelo en el cantón y ante la necesidad de titularizar aquellos bienes que carecen de dueño conocido; denominados mostrencos, justifica que el Órgano Legislativo del GADCG, establezca la norma que regule este tipo de bienes en nuestro cantón.

Con la presente norma se titularizará aquellos bienes que se encuentran abandonados, deshabitados, que no cumplen con un fin ambiental o social y que muy bien podrían ser aprovechados por el gobierno autónomo descentralizado del cantón Guaranda, para la ejecución de proyectos de inversión pública en beneficio de la colectividad.

Además es importante incorporar a los bienes mostrencos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, los bienes mostrencos que existen en los perímetros urbanos de las parroquias urbanas: Ángel Polibio Chávez, Gabriel Ignacio Veintimilla, y Guanujo; y, parroquias rurales son: San Simón, San Lorenzo, Santa Fé, Julio Moreno, San Luis de Pambil, Facundo Vela, Salinas y Simiatug, ya que en estas parroquias antes mencionadas existen también bienes mostrencos que carecen de dueños, son deshabitados y es necesario ser legalizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda y a la vez entregar títulos de propiedad a las instituciones públicas, privadas y personas jurídicas y naturales que habitan en estos predios mostrencos.

La presente sustitutiva a la Ordenanza de bienes mostrencos tiene la finalidad que previas las observación de Ley; el señor Alcalde proceda administrativamente a



CONCEJO MUNICIPAL

entregar títulos de propiedad a los adjudicatarios ya sean estas personas naturales, jurídicas y ciudadanos en general.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66.26 de Constitución de la República, reconoce y garantiza a las personas. "El derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República, señala 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, el Art. 321 de la Constitución de la República, estable 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. 53 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prescribe 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



CONCEJO MUNICIPAL

fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Que, el Art. 54 del Código ibídem, señala que una de las funciones de los GADS es la de: Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal para garantizar la realización del buen vivir a través de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias Constitucionales y legales.

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización ordena: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine

- a) Ejercer el control sobre el uso y ocupación de suelo en el cantón...”

Que, el Art. 417, literal g) del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, entre otros, determina como bienes el uso público las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.

Que, el art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, entre otros, determina como bienes de dominio privado:

- b) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”.

Que, el Art. 605 del Código Civil, determina que son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.



CONCEJO MUNICIPAL

Que, el Art. 1 de la Ley de Registro de la Propiedad, prescribe: La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos.

Que, en uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución del Ecuador, el Art. 7 y el literal a) del art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización, el Concejo Municipal del cantón Guaranda.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 7 y 57 literal a), en concordancia con lo estipulado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y el artículo 58 literal b)

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES

Art. 1.- Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza se aplicará en aquellos bienes inmuebles situados dentro del perímetro urbano y áreas de expansión urbana de la ciudad de Guaranda; así como en el perímetro urbano de las parroquias rurales de la jurisdicción cantonal.



CONCEJO MUNICIPAL

Art. 2.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto lo siguiente:

- a) Incorporar al patrimonio municipal los bienes inmuebles vacantes o mostrencos que carezcan de dueño; y,
- b) Regular el procedimiento a través del cual, los poseedores de bienes mostrencos, accedan 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, la misma que constituirá título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 3.- Principios.- Los principios que rigen y con los que se aplicará la presente ordenanza son: de eficacia, de eficiencia, de descentralización, de coordinación, de participación, de planificación, de transparencia, de evaluación, de responsabilidad, de autonomía municipal, de legalidad, de debido proceso, de generalidad, de igualdad, de justicia social y territorial, de solidaridad, de dispositivo, de simplicidad, de celeridad, interculturalidad y de buena fe.

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 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda de acuerdo a sus competencias, pudiendo estos ser regularizados y adjudicados a través de los mecanismos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza.
- b) Regularización.- La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, legaliza y adjudica



CONCEJO MUNICIPAL

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 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda 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

Art. 5.- De los Bienes Mostrencos.- Los bienes mostrencos al estar abandonados, vacantes y carentes de dueños, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente Ordenanza, serán legalizados y pasarán a formar parte de los activos fijos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, para lo cual la Dirección Financiera; y, el Departamento de Avalúos y Catastros, llevarán un inventario de estos bienes.

Art. 6.- De la Identificación de los Bienes Mostrencos.- La identificación del bien inmueble abandonado o mostrenco, lo determinará la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, previo a un análisis e informe técnico y jurídico.

Art. 7.- La Posesión.- 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 el pago del impuesto predial constituirán prueba de la posesión.

Art. 8.- De los Requisitos.- Con el objeto de incorporar al patrimonio municipal los bienes inmuebles vacantes o mostrencos que carezcan de dueño, el Gobierno



CONCEJO MUNICIPAL

Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Levantamiento Planimétrico Georeferenciado del bien que será materia de la adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil o Arquitecto de la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda.

2.- Certificado de historial de dominio otorgado por el Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, con lo cual se comprobará que el predio materia de legalización carece de título escritural.

Art. 9.- Del Proceso.- Una vez obtenida la documentación señalada en el artículo anterior, el ejecutivo mandará que la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, proceda con la notificación a todos los poseedores de los predios colindantes, para que hagan valer sus derechos de ser el caso.

Art. 9.1.- Una vez notificados los colindantes, el Alcalde ordenará a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, que realice el levantamiento topográfico de verificación, en el término no mayor de diez días. Verificación a la que deberán acudir los colindantes del predio a titularse. Si en la verificación no hubiere la presencia de los colindantes, se realizará una segunda notificación. En el día y hora señalados para realizar la referida verificación, con carácter de segundo señalamiento, si no se contare con la presencia de los colindantes, se procederá a elevar un informe el que servirá como documento habilitante para continuar con el trámite legal respectivo.



CONCEJO MUNICIPAL

Art. 9.2.- Posteriormente, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, remitirá el expediente con toda la documentación debidamente ordenada y foliada a la Procuraduría del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, para que emita un informe sobre el cumplimiento de los requisitos, en el término no mayor a diez días.

Art. 9.3.- La Comisión Permanente de Urbanismo y Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, una vez que haya recibido los informes que se indican en el precedente artículo, emitirá el suyo para que sea conocido y aprobado o reprobado por el Concejo Municipal del cantón Guaranda. De ser aprobado, el Concejo emitirá la respectiva Resolución declarando al bien en cuestión, como bien mostrenco.

Art. 9.4.- La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal del cantón Guaranda, deberá ser publicada por una sola vez en un medio de comunicación escrito a nivel local y en la página web institucional.

Art. 10.- De los Reclamos.- Las personas que se consideren afectadas por la declaratoria del bien mostrenco referida en el artículo anterior, tendrán un plazo improrrogable de 30 días posteriores a la publicación, para que presenten sus reclamos o impugnaciones ante el Alcalde. A dicha impugnación se adjuntarán los siguientes documentos:

a).- Copia certificada de la escritura pública con la que se demuestre el dominio del inmueble, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda.



ALCALDÍA DE GUARANDA

CONCEJO MUNICIPAL

- b) Certificado de gravamen actualizado del inmueble objeto del reclamo, en el que conste la historia de dominio de dicho bien de los últimos 15 años.
- c) Carta de pago del impuesto predial del último año, respecto al bien reclamado.
- d) Levantamiento topográfico geo referenciado del inmueble, en medio físico y magnético, elaborado por un Ing. Civil o Arquitecto.
- e) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda.

Art. 10.1.- Una vez recibido el escrito de reclamo o impugnación a la declaración de bien mostrenco, el Presidente de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, solicitará que en un plazo no mayor a 15 días, la Dirección de Planificación y el Procurador Síndico, a través de los servidores responsables de cada uno de ellos emitan los informes respectivos, luego de lo cual, emitirá su informe para que sea conocido por el Concejo Municipal del cantón Guaranda. De haberse justificado el reclamo en legal y debida forma habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

Art. 11.- Incorporación a los Activos de la Municipalidad.- De no haberse presentado reclamación dentro del plazo establecido o de no haberse justificado el reclamo, quedará ejecutoriada la declaratoria de "Bien Mostrenco" emitida por el Concejo Municipal del cantón Guaranda, la que se mandará a protocolizar en una de las notarías de la ciudad, junto con las publicaciones realizadas en la prensa como también los respectivos informes técnicos y jurídico, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Guaranda; documento que constituirá título de propiedad a



CONCEJO MUNICIPAL

favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, respecto del bien que hubiere sido objeto de aquella declaratoria, para su incorporación final en el catastro Municipal.

CAPÍTULO II

DE LA ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo 12. Adjudicatarios.- Serán adjudicatarios mediante la presente ordenanza las personas naturales y jurídicas de derecho privado, que se encuentren en posesión de bienes inmuebles mostrencos por el lapso mínimo de cinco años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos para ser susceptibles de adjudicación y con las condiciones establecidas por la presente ordenanza.

Artículo 13. 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 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda

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, siempre y cuando no se encuentren afectados por la planificación municipal.
- b) Los que se encuentren en márgenes de protección de ríos, quebradas y áreas consideradas como derechos de vía.



CONCEJO MUNICIPAL

Artículo 14. Requisitos.- Para iniciar el trámite de regularización y adjudicación de un predio, se deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Señor Alcalde, misma que contendrá al menos lo siguiente:

- a) Nombres y apellidos completos del interesado, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. Si está casado o en unión de hecho comprobada, la solicitud será suscrita por los cónyuges o convivientes, según sea el caso.
- b) Ubicación del predio, con determinación de lugar y parroquia;
- c) Declaración juramentada en la que se acredite el tiempo de posesión, debiendo ser como mínimo cinco años. Además, que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia 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 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda y de las limitaciones de su uso; y, que, liberan de responsabilidad al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, por el acto de adjudicación.
- d) Señalar, de ser posible correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación; y,
- e) Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del Registro Único de Contribuyentes, copia de cédula de ciudadanía, certificado de votación actualizado del representante legal; y, copia certificada de su nombramiento debidamente registrado.



ALCALDÍA DE GUARANDA

CONCEJO MUNICIPAL

2. Certificación de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda.
3. Certificado de pago del impuesto predial actual, en caso de estar catastrado el predio.
4. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar copia del acta de defunción y copia certificada del documento de posesión efectiva.
- 5.- Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo, el cual se insertará en la declaración notarial.

PROCEDIMIENTO E INFORMES HABILITANTES.

Art. 15. - La o el Procurador Síndico, en coordinación con la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, receptorá las solicitudes de regularización y adjudicación de tierras, las mismas que deberán estar acompañadas de los requisitos previos establecidos en la presente ordenanza.

Art. 16.- Una vez revisada la documentación y de cumplir con los requisitos, se procederá en el término de diez días contados a partir de la fecha de recepción de la documentación, a formar el expediente, al que se le asignará un número de trámite, se lo calificará como claro y completo y se lo admitirá al trámite, lo cual será notificado



CONCEJO MUNICIPAL

por correo electrónico u otra forma legal. Si la documentación presentada no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que en el término de diez días subsane lo requerido por el Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda. De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución.

Art. 17.- Admitido el trámite administrativo, se procederá a revisar la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área de competencia, se verificará si es un bien mostrenco y se harán todas las constataciones que posibiliten la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda de, todo lo cual se realizará en el término de diez días, contados a partir de la fecha de notificación de la admisión a trámite.

Art. 18.- Comprobada la información, inicia la etapa de prueba, la cual durará el término de 20 días; dentro de esta etapa se procederá a notificar a los peticionarios en un término de siete (7) días, la fecha y la hora en la que se llevará a cabo una inspección técnica al predio, la misma que se realizará en un término de no más de veinte días, contados a partir de la fecha de notificación con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada en el levantamiento topográfico, realizar el avalúo catastral del bien sobre el cual se calculará el valor a pagar por la adjudicación, verificar el ejercicio de la posesión y cómo se la adquirió.

Art. 18.1.- Los peticionarios en la inspección podrán presentar otros instrumentos para probar su posesión legal. En la inspección, de ser el caso, 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, el Procurador Síndico del Gobierno Autónomo



CONCEJO MUNICIPAL

Descentralizado del cantón Guaranda podrá solicitar documentación adicional. Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los peticionarios y al menos dos colindantes, en calidad de testigos, al momento de realizarse dicha inspección. En caso de encontrarse errores en cuanto al levantamiento topográfico, el Procurador Síndico, concederá el término de tres días para que se pueda presentar las correcciones.

Art. 18.2.- En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección, se podrá fijar nuevamente un día y hora para que se lleve a cabo la inspección y de no asistir a la segunda convocatoria, se dejará constancia del hecho en el expediente.

Art. 19.- Finalizada la etapa de prueba, el Procurador Síndico Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en el término de cinco días, procederá a elaborar el extracto de la petición de adjudicación, el mismo que será entregado a los peticionarios para que lo publiquen en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel local, a su costo, por tres días consecutivos, teniendo como máximo el término de diez días para realizar esta diligencia y entregar un ejemplar de cada publicación; dicho término se contará a partir de la fecha de entrega del extracto.

Art. 20.- A partir de la fecha de entrega de las publicaciones realizadas en la prensa, correrá el término de ocho días, durante el cual, las personas que se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas y debidamente justificadas, relacionadas al proceso de adjudicación; y, señalarán casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores. El Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda de Guaranda, en caso de oposición, abrirá un término de cinco días para que se presenten pruebas; luego de transcurrido el mismo, se emitirá una resolución motivada respecto



CONCEJO MUNICIPAL

del incidente, la cual se notificará a las partes; resolución de la que se podrá interponer recursos administrativos conforme a derecho.

Art. 21.- Transcurrido el término señalado en el numeral anterior y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, el Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda remitirá el proceso al Alcalde para la expedición del acto administrativo de adjudicación.

Art. 22.- El Alcalde, de ser procedente, atenderá la solicitud presentada por los peticionarios, emitiendo la correspondiente resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad, la misma que será notificada al adjudicatario.

Art. 23.- El Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, dentro del término de cinco días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación por parte del Alcalde, notificará a la Jefatura de Rentas para que realice el cálculo de los valores a pagar por parte de los adjudicatarios por concepto de adjudicación del derecho de dominio del bien mostrenco y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados para que procedan a cancelarlos o firmar el convenio de pago, en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago.

Art. 24.- El Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, una vez que los adjudicatarios presenten el comprobante de pago o los respectivos títulos de crédito cancelados, derivados del convenio de pago, procederá a entregarles la resolución administrativa de adjudicación pronunciada por el Alcalde y sus documentos habilitantes, para que dentro del término de veinte días, procedan a



CONCEJO MUNICIPAL

protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, cubriendo por su cuenta los gastos generados.

Art. 25.- Los adjudicatarios tienen la obligación de presentar, dentro del término establecido en el numeral anterior, copias certificadas de la resolución debidamente protocolizada e inscrita, para la correspondiente actualización catastral.

Artículo 26.- NEGATIVA DE ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES MOSTRENCOS.- En caso que el Alcalde de forma motivada, resolviera negar la petición de adjudicación, se procederá a notificar a los peticionarios, quienes podrán ejercer las acciones legales, de creerlo necesario. Los peticionarios pueden presentar una nueva solicitud de adjudicación, en caso de haberse superado las circunstancias que motivaron la negación de resolución administrativa de adjudicación.

Artículo 27.- REMISIÓN A LA FISCALÍA POR DECLARACIONES FALSAS.- De existir falsedad sobre los hechos declarados por los peticionarios bajo juramento, se procederá al archivo del expediente; y, el Alcalde mediante el Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, remitirá la documentación a la Fiscalía para que promueva la investigación penal correspondiente.

Artículo 28.- VALORES A PAGAR.- Los adjudicatarios por concepto de la adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre bienes del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, deberán cancelar en las ventanillas de la Tesorería Municipal los siguientes rubros:

- a) Tasa por trámites y procedimientos administrativos realizados en el proceso, que será del 10% del Salario Básico Unificado del Trabajador en General, vigente a la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación.



ALCALDÍA DE **GUARANDA** CONCEJO MUNICIPAL

- b) Pago por concepto de la adjudicación administrativa del bien inmueble, el cual será del 25% del valor de su avalúo actualizado.

Artículo 29.- FORMA DE PAGO.- Una vez que la Jefatura de Rentas, 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 Coordinadora de Acción Social Municipal, se podrá suscribir un convenio de pago, por un plazo máximo de hasta 24 meses sin intereses, teniendo que abonar como mínimo el 20% 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.

Artículo 30.- DEL DESTINO DE LOS VALORES RECAUDADOS.- De los fondos recaudados por concepto de pago establecido en el literal b) del artículo 28 de la presente ordenanza, el 50% será destinado para proyectos de conservación y protección hídricas del cantón y el otro 50% para acción social municipal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo aquello que no se encuentre regulado en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución, en el Código Orgánico Administrativo, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley



CONCEJO MUNICIPAL

Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelos, en el Código Civil y demás leyes conexas.

SEGUNDA.- Los predios adjudicados mediante acto administrativo establecido en la presente ordenanza, deberán cumplir de forma obligatoria con las determinantes y usos de suelo establecidos por la normativa jurídica vigente, para el sector en el cual se encuentran emplazados.

TERCERA.- Como medida de acción afirmativa para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas adultas mayores, personas con discapacidad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, las mismas quedan exentas de realizar el pago del valor establecido en el literal b) del artículo 28 de la presente ordenanza. La acción afirmativa surtirá efecto siempre y cuando exista un informe socioeconómico previo de la Coordinadora de Acción Social Municipal.

CUARTA.- Los predios adquiridos mediante este procedimiento sólo podrán ser enajenados luego de haber transcurrido 15 años, a partir de la adjudicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA Deróguense la Ordenanza para la Regularización de Bienes Mostrencos, expedida 9 de mayo de 2016 y su reforma sancionada el 22 de octubre de 2019.

DISPOSICIÓN FINAL



CONCEJO MUNICIPAL

ÚNICA.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en la página Web institucional y en la Gaceta Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Guaranda, a los treinta y uno días del mes de octubre de dos mil veinte.

SR. LUIS MEDARDO CHIMBOLEMA
ALCALDE DE GUARANDA



AB. OSWALDO GONZÁLEZ T.
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO

Que, la "ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES", fue analizada y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en sesión ordinaria y extraordinaria presencial del veintisiete y treinta y uno de octubre de 2020, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guaranda, 4 de noviembre de 2020

AB. OSWALDO GONZÁLEZ T.
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL.- En esta fecha remito la presente "ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES", al señor LUIS MEDARDO CHIMBOLEMA CHIMBOLEMA, Alcalde de Guaranda a fin sancione o la observe conforme dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.- **CERTIFICO.**

Guaranda, 04 de noviembre de 2020

AB. OSWALDO GONZÁLEZ T.



ALCALDÍA DE
GUARANDA
CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARIO DE CONCEJO

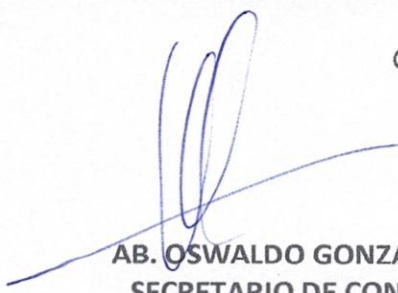
ALCALDÍA DE GUARANDA.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal de acuerdo a la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO Y ORDENO** su publicación de la presente **"ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES"**, a los 4 días del mes de noviembre de 2020.

Guaranda, 4 de noviembre de 2020


LUIS MEDARDO CHIMBOLEMA CHIMBOLEMA
ALCALDE DE GUARANDA

SECRETARÍA GENERAL DE CONCEJO.- El señor **LUIS MEDARDO CHIMBOLEMA CHIMBOLEMA**, Alcalde de Guaranda, **SANCIONÓ Y ORDENÓ** la promulgación a través de su publicación la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA Y EN LOS PERÍMETROS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES"**, en la página web institucional, Gaceta Oficial y registro Oficial, a los cuatro días del mes de noviembre de 2020.

Guaranda, 04 de noviembre de 2020


AB. OSWALDO GONZÁLEZ T.
SECRETARIO DE CONCEJO