EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CUMANDÁ.

Considerando:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador 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, el Art. 240 de la Carta Maga, consagra 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, 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 ocupación del suelo en el cantón;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art, 415, consagra como obligación del Estado central y de los gobiernos autónomos descentralizados, adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento organizado de las ciudades;

Que, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que el Concejo Municipal le corresponde, 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, en el cantón Cumandá existen bienes inmuebles urbanos y centros poblados, en posesión de vecinos del lugar los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá;

En uso de las atribuciones legales que otorgan el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el literal a) del artículo 57 y el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expide la siguiente ordenanza:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CUMANDÁ.

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza regulará el proceso de titularización administrativa a favor de los posesionarios de predios urbanos y centros poblados del cantón Cumandá que carezcan de título inscrito, con el objeto de hacer efectivo el derecho de dominio sobres sus tierras que mantienen en posesión para que sean sujetos de todos los beneficios que la ley le otorga como propietarios legítimos.

Este mecanismo además permitirá contar con una información actualizada necesaria a fin de planificar la complementación y dotación de servicios básicos y la ejecución de obra pública para la comunidad, así como determinar el catastro real de contribuyente.

Art. 2.- Beneficiarios.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá, reconocerá el derecho de propiedad a favor de las personas naturales o jurídicas que hayan permanecido por un tiempo superior a cinco años, en posesión pacífica, pública e ininterrumpida, sobre los inmuebles que se encuentren ubicados dentro de las zonas urbanas y centros poblados a los cuales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá, mediante ordenanza que haya delimitado el área urbana y aprobado las lotizaciones de acuerdo a las ordenanzas vigentes.

Art. 3.- De los trámites.- Los interesados en obtener la titularización administrativa, solicitarán por escrito al Alcalde, adjuntando los siguientes documentos:

a) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;

b) Declaración juramentada ante un/a notario/a sobre los derechos del posesionario en la que conste que la posesión del bien ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, que sobre el bien no existe escritura pública, la forma de adquisición y que sobre la tenencia no se encuentre en Litis;

c) Información sumaria de dos testigos vecinos del lugar, en donde conste la declaración expresa e inequívoca de que el solicitante está en posesión del terreno por más de cinco años; además, deberá constar que la posesión del bien ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, que sobre el bien no existe escritura pública, la forma de adquisición y que sobre la tenencia no se encuentre en Litis;

d) La planimetría otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá del predio a legalizarse;

e) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá;

f) Certificado conferido por el Registro de la Propiedad y Mercantil que el bien a legalizarse no se encuentra registrado, que el peticionario no tiene bienes inscritos a su nombre; y,

g) Para el caso de las personas jurídicas además de los requisitos señalados, presentarán el nombramiento de los representantes legales y el documento de constitución debidamente notariado;

h) Fotografías del bien inmueble y su edificación habitacional que se encuentra en ocupación por el solicitante;

Art. 4.- Del procedimiento.- Con la documentación indicada el Alcalde, dispondrá al Director de Planificación y Dirección Financiero para que presenten los informes pertinentes a la misma autoridad.

En el primer caso consistirá, en que el funcionario realice la inspección al sitio y emita el informe técnico correspondiente, el mismo que contendrá lo siguiente: superficie, linderos, ubicación, zona, de que no existe inconvenientes legales entre los colindantes, el tiempo aproximado del posesionario. En el informe también se indicará, si en el inmueble que se solicita la titularización administrativa, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá, tiene o no programado ejecutar alguna obra o proyecto que imposibilite el reconocimiento de este derecho, si existe o no alguna edificación construida en el bien en mención y si esta se encuentra o no ocupada por el solicitante conforme la inspección realizada.

Si del informe del Director de Planificación se desprende alguna circunstancias como las siguientes: que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá tiene proyectado intervenir en el predio; las especificaciones de dimensiones y linderos del terrenos; el inmueble se encuentra ubicado fuera de las zonas urbanas o centros poblados de la jurisdicción cantonal de Cumandá; se pretende junto a la adjudicación de terreno, el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, aguas subterráneas o en general, de bienes inalienables; que de la visita se ha deducido que existe discordancia entre los vecinos, por la posesión del inmueble o por la determinación de los linderos; que la posesión tenga algún litigio legal; o porque en definitiva, al proveer la adjudicación se violaren normas legales o locales. El Alcalde emitirá una resolución administrativa motivada, negando la solicitud; caso contrario, continuará el trámite conforme los preceptos siguientes.

El Informe del Director Financiero, versará sobre la situación del predio con relación al catastro, fecha de registro, el nombre del contribuyente, el valor catastral y la ubicación.

CAPITULO II
ADJUDICACIÓN DE TERRENOS.

Art. 5.- Aprobación del concejo.- Una vez que el Alcalde cuente con los informes favorables determinados en el artículo anterior, insertará en el orden del día de la próxima sesión ordinaria del concejo para conocimiento y aprobación del Concejo en pleno sobre el cambio de categoria esto según el Art. 423 del COOTAD, pasaria de bien de dominio público a bien de dominio privado y la concesión del título administrativo.

Art. 6.- Tasas.-Luego de que el peticionario sea notificado con la resolución favorable del concejo, pagará una tasa de adjudicación por gastos administrativos en que incurra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá en el proceso de titularización administrativa, que será el 30 por ciento del valor del avaluo catastral del predio.

Art. 7.- Adjudicación.- La Secretaría de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cumandá, una vez que haya sido aprobada por el concejo en pleno el cambio de categoria y la titularización adminictrativa del predio entregará al Procurador Síndico la resolución y el expediente completo en originales o copias cerficadas; funcionario que además de continuar con el trámite, requerirá el comprobante de pago de la tasa establecida en el artículo 6 de esta ordenanza.

El Procurador Síndico, contando con los documentos indicados, elaborará el documento final de titularización administrativa siendo puesto en consideración del Alcalde para su legalización.

Debera legalizarse el trámite e inscribirse en el Registro de la Propiedad en un plazo máximo de seis meses de manera improrrogable.

La titularización administrativa de predios urbanos que se hayan legalizado dolosamente; el Gobierno Autónomo Descentralizazo Municipal previo los informes técnicos y jurídicos procederá a dejar sin efecto el acto adminstrativo de titulación; debiendose además observar la actuación del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Art. 8.- Prohibicion de enajenar.- Las personas que huebieren adquirido lotes por aplicación de la presente ordenanza, no podrán enajenar por un periodo de cinco años contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la resolución administrativa de titulariazición; en caso de hacerlo se procederá a revocar la resolución de adjudicación del bien.

Art. 9.- Entrega del documento.- El beneficiario, contando con la resolución de titularización administrativa y los documentos habilitantes, procederá a protocolizar en una Notaria Pública e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Cumandá.

La resolución de titularización administrativa del inmueble y el expediente en copias certificadas debidamente protocolizadas y registradas serán entregados al Procurador Sindico, al Director de Planificación, al Director Financiero y al Jefe de Avaluos y Catastros.

DISPOSICIÓNES GENERALES.

PRIMERA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, y será publicada en la página web institucional.

SEGUNDA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas, y normas expedidas con anterioridad a la presente ordenanza.

TERCERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Civil y demás leyes conexas.

CUARTA.- Comprende predio urbano aquel que se encuentre dentro del perímetro urbano y los diferentes centros poblados que conforman los recintos del cantón fijados mediante ordenanza municipal.

Dada y firmada en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Cumandá, a los 25 días del mes de octubre de 2016.

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

CERTIFICACIÓN: Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda CERTIFICO que la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CUMANDÁ, fue analizada y aprobada en primer debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 18 de octubre de 2016, y analizada aprobada en segundo debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 25 de octubre de 2016.

Cumandá, 26 de octubre de 2016.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, lunes 31 de octubre de 2016. De conformidad con lo que dispone el Art. 322; y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y de Descentralización. El Sr. Marco Maquisaca Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, SANCIONO y dispongo la promulgación de la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN CUMANDÁ, en el Registro Oficial y página web instiucional.

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ

Razón. Sancionó y firmó la presente ordenanza que antecede el Sr. Marco Maquisaca Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón.

Cumandá, lunes 31 de octubre de 2016.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ