

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente Ordenanza que regula el uso de la vía pública por parte de los vehículos en el cantón Manta; y, ordeno su promulgación a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, marzo 18 del 2011.

f.) Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta.

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente Ordenanza que regula el uso de la vía pública por parte de los vehículos en el cantón Manta, conforme a lo establecido en la ley; el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, en esta ciudad, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil once.- Lo certifico.

Manta, marzo 18 del 2011.

f.) Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHINCHIPE

Considerando:

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, en los términos que señala la ley;

Que, el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, establece "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado;

Que, el artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el uso de bienes de dominio privado, los mismos que deberán ser administrados por los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autoriza al Concejo la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado;

Que, el artículo 486 en el literal f) determina la potestad de establecer los procedimientos de titulación administrativa, a favor de los poseedores de predios que carecen de título;

Que, en el cantón existen bienes inmueble urbanos, en posesión de vecinos del lugar los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, y que por disposición de la ley son de propiedad del Municipio, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por esta institución; y,

En uso de las atribuciones legales que otorga el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el numeral 1 del Art. 57 y el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expende:

La Ordenanza que regula el proceso de la legalización de los bienes inmuebles monstrencos y/o vacantes, ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana, centros parroquiales; y, centros poblados del cantón Chinchipe.

TÍTULO I

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- OBJETO.- Consientes de los actos de posesión que determinados vecinos del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales, es prioritario:

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

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del cantón, zonas de expansión urbana, centros parroquiales; y, centros poblados del cantón Chinchipe.

Art. 3.- 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 a su nombre.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 4.- BIENES MUEBLES DE DOMINIO PRIVADO.- Se entenderá como tales los señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 5.- 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. 6.- 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 por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años, que mantengan determinados vecinos del cantón sobre algún o algunos bienes inmuebles municipales.

CAPÍTULO III

DE LOS INFORMES Y CERTIFICACIONES

Art. 7.- DE AVALÚOS Y CATASTROS.- Informará sobre la existencia del bien inmueble municipal y del valor que conste en el inventario de los bienes privados de la Municipalidad, al igual realizará la inspección correspondiente.

Art. 8.- DE PLANIFICACIÓN.- Informará sobre la regularización urbana y las afectaciones existentes en estos predios. También realizará la inspección y el levantamiento planimétrico, a fin de determinar la superficie y linderos del bien inmueble.

Art. 9.- DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.- Informará respecto del bien inmueble que forme parte de los bienes de la Municipalidad, cerciórese para el efecto con el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la Dirección Financiera.

Art. 10.- DE LA CERTIFICACIÓN O INFORME DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA.- Certificará que consta en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado. Informará que el bien actualizado no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil y que es conveniente su enajenación.

CAPÍTULO IV

REQUISITOS PARA SOLICITAR LOS POSESIONARIOS LAS ESCRITURAS DE LOS BIENES MONSTRENCOS

Art. 11.- 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 al señor Alcalde solicitando la escrituración del bien inmueble que mantiene en posesión; para lo cual la Municipalidad realizará un formato de la solicitud que tendrá un valor de cinco dólares, por ser una especie valorada;
- 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;
- f) Partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite la unión de hecho de ser el caso;
- g) Declaración juramentada notariada de 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;
- h) Certificado de no adeudar a la Municipalidad y tasa única de trámite que tendrá un valor de cincuenta dólares americanos; e,
- i) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones.

CAPÍTULO V

DEL TRÁMITE

Art. 12.- DE LA CALIFICACIÓN DE LA SOLICITUD.- Una vez recibida la solicitud de adjudicación de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, el señor Alcalde calificará sobre la base de los informes previstos en esta ordenanza, la factibilidad y la legitimidad de la venta del bien inmueble.

Art. 13.- PUBLICACIÓN.- Una vez resuelto se publicará por tres veces, mediante tres días hábiles, en un periodo o estafeta de mayor circulación local y visibilidad, determinando las características, descripciones y localización del predio que se va proceder a su adjudicación.

Art. 14.- NOTIFICACIÓN AL BENEFICIARIO.- Con la 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. 15.- VALOR DEL TERRENO.- Con los informes pertinentes, la Dirección Financiera procederá a emitir el recibo de pago por concepto del valor del terreno, tomando como base el valor fijado que corresponde al 10% del valor de la propiedad de los predios de la zona urbana que consta en el catastro, aprobado por el Concejo Municipal para el bienio y que consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados de dominio privado que lleva la Dirección Financiera. El valor resultante del 10% del valor fijado en el catastro, siempre y cuando cuenten con todos los servicios básicos; el valor resultante del 8% del valor fijado en el catastro en el caso que el predio tenga servicios básicos incompletos; y finalmente se aplicará el valor resultante del 5% del valor fijado en el catastro en los predios que no cuenten con ningún servicio básico, serán el justo precio determinado con finalidad social.

Art. 16.- FORMA DE PAGO.- Los beneficiarios lo harán de contado en dinero de curso legal.

Art. 17.- BIENES VACANTES.- Los bienes vacantes, especialmente las calles o caminos abandonados se someterán a este procedimiento; y, en caso de adjudicación 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 adjudicación.

Art. 18.- DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS CON FINALIDAD SOCIAL.- Se registrarán por su propio ordenamiento jurídico, previsto en la Ley de Promoción y Participación Ciudadana y demás leyes.

CAPÍTULO VI

DE LA ADJUDICACIÓN Y VENTA

Art. 19.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJO.- Con la documentación presentada, el señor Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación y venta del terreno a favor del beneficiario, y dispondrá se elabore la respectiva minuta, se protocolice en la Notaría y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza.

Art. 20.- LA ADJUDICACIÓN Y VENTA.- Con la resolución del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación y venta con los siguientes documentos que le servirán como suficiente título de propiedad e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Chinchipe, en el libro correspondiente:

- a) La resolución de adjudicación y venta emitida por el Concejo Municipal;
- b) El certificado de adjudicación catastrado;
- c) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- d) El documento que acredite la forma de pago del lote de terreno otorgado por la Tesorería Municipal;
- 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. 21.- CATASTRO DE LOS TERRENOS.- Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, y registrado en la Registraduría de la Propiedad a nombre del nuevo propietario, el Departamento de Información de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo.

Art. 22.- PROHIBICIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA.- No se adjudicarán ni venderán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por la Ordenanza que crea las zonas de protección

en las zonas urbanas, y áreas de influencia en el cantón Chinchipe. Así como también no se adjudicará por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 23.- LOS GASTOS.- Los costos que se generen por efectos de costos por levantamiento de la información, impresiones de planos, certificaciones municipales y de otras solemnidades de la venta, serán de cargo del beneficiario de la adjudicación.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- DEL INGRESO AL CATASTRO.- Una vez perfeccionada la transferencia de dominio, la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a ingresar en el catastro el bien inmueble, de conformidad y parámetros de valoración de la propiedad que constan en la ordenanza respectiva, para efectos del pago del impuesto predial urbano, debiendo emitir la certificación correspondiente en la que conste la actualización de la información catastral y el valor de la propiedad, debiendo notificarse al propietario del bien dándole a conocer el impuesto que corresponda al nuevo avalúo.

SEGUNDA.- PROHIBICIÓN.- No podrá adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta ordenanza, los bienes de dominio privado que se encuentren dentro de la zona de expansión urbana, los centros parroquiales y centros poblados del cantón Chinchipe; 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.- Déjase 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 adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana, expansión urbana y centros poblados del cantón, 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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 posesionarios, que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Chinchipe, a los 16 días del mes de marzo del 2011.

f.) Ing. José Alberto Jaramillo Núñez, Alcalde del cantón.

f.) Ing. Tania E. Jaramillo García, Secretaria Municipal.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la ordenanza precedente fue conocida, discutida y aprobada en primera, segunda y definitiva instancia por el Concejo Cantonal de Chinchipe, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias Nos. 031/2010 y 07/2011, realizadas los días martes veinticuatro de agosto del 2010, y miércoles dieciséis de marzo del 2011 en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, marzo 16 del 2011.

f.) Ing. Tania E. Jaramillo G., Secretaria del Gobierno Municipal de Chinchipe.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CHINCHIPE, a los veintiún días del mes de marzo del 2011, a las 10 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ing. Tania E. Jaramillo G., Secretaria del Gobierno Municipal de Chinchipe.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CHINCHIPE, a los 31 días del mes de marzo del 2011, a las 10 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciono la presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial.

f.) Ing. José Alberto Jaramillo Núñez, Alcalde del cantón Chinchipe.

Proveyó y firmó la presente ordenanza, el Ing. José Alberto Jaramillo Núñez, Alcalde del Gobierno Municipal de Chinchipe, el 31 de marzo del año 2011.

Lo certifico.

f.) Ing. Tania E. Jaramillo G., Secretaria del Gobierno Municipal de Chinchipe.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ

Considerando:

Que, el Art. 238, de la Constitución Política del Ecuador, define a los concejos municipales como gobiernos autónomos descentralizados. 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. 239 de la Constitución Política del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por la ley correspondiente (COOTAD);

Que, el Art. 240 de la Constitución Política del Ecuador, expresa que los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales por la ley correspondiente (COOTAD);

Que, el Art. 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece el ámbito de organización política-administrativa del Estado Ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera;

Que, es necesario contar con un cuerpo normativo, que esté acorde con el nuevo orden jurídico-institucional del país; y,

En ejercicio de las atribuciones que le concede el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

Expide:

LA PRESENTE ORDENANZA QUE CAMBIA LA DENOMINACIÓN DE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN OLMEDO POR "GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ".

Artículo 1.- Se cambia, la denominación, nombre e identidad de la Municipalidad del Cantón Olmedo, por el de "GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ".

Artículo 2.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, y su promulgación se hará de conformidad a lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 3.- DEROGATORIA.- Toda disposición o norma jurídica que se contraponga a la presente ordenanza quedará automáticamente derogada.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En toda la estructura normativa y documentos de la Municipalidad donde se haga constar la palabra Municipio o Municipalidad, al referirse a esta entidad pública, se entenderá que debe decir GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ.

SEGUNDA.- Las instituciones de derecho público y privado, la ciudadanía del cantón, de la provincia, del país y naciones extranjeras, en sus comunicaciones llamarán a esta entidad como GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ.