



ORDENANZA 063-2019

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Considerando:

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial 449 del 20 de octubre de 2008, con reforma por Sentencia 018-18-SIN-CC del 1 de agosto del 2018, dispone: "*Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica*";
- Que** el artículo 35 ibídem, sobre atención prioritaria, reza: "*Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad*";
- Que** el numeral 26 del artículo 66 ibídem, en forma expresa manifiesta: "*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** en los numerales 5 y 6 del artículo 37 ibídem, el Estado garantizará a las personas adultas mayores, entre otros, los siguiente derechos: "*5. Exenciones en el régimen tributario; 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley*";
- Que** el numeral 4 del artículo 47 ibídem, se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: "*Exenciones en el régimen tributario*";
- Que** en los numerales 1 y 2 del artículo 264 ibídem, sobre control y uso de suelo, estipula: "*1. 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; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

- Que** el artículo 321 ibídem, sobre los tipos de Propiedad, dispone: *“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 artículo 17 de la Ley Orgánica de Discapacidades, publicado en el Registro Oficial Suplemento 796 del 25 de septiembre del 2012, con reforma del 23 de octubre del 2018, sobre las medidas de acción afirmativa, estipula: *“El Estado, a través de los organismos competentes, adoptará las medidas de acción afirmativa en el diseño y la ejecución de políticas públicas que fueren necesarias para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas con discapacidad que se encontraren en situación de desigualdad.
Para el reconocimiento y ejercicio de derechos, diseño y ejecución de políticas públicas, así como para el cumplimiento de obligaciones, se observará la situación real y condición humana de vulnerabilidad en la que se encuentre la persona con discapacidad, y se le garantizará los derechos propios de su situación particular”;*
- Que** el artículo 599 del Código Civil, publicado en el Registro Oficial Suplemento 46 de 24 de junio del 2005, con reforma del 12 de abril del 2017, sobre el dominio, señala: *“El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad”;*
- Que** el artículo 605 ibídem, sobre los bienes del Estado, dispone: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”;*
- Que** en el artículo 715 ibídem, sobre la posesión, establece: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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 poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”;*
- Que** el artículo 98 del CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO publicado en el Registro Oficial Suplemento 31 del 7 de julio 2017, el mismo que entra en vigencia el 7 de julio del 2018, sobre el acto administrativo, dice: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que*



produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”;

- Que** el literal f) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 del 19 de octubre del 2010 con reforma del 23 de octubre del 2018, sobre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, dispone: *“La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”;*
- Que** el literal b) del artículo 55 ibídem, sobre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*
- Que** el artículo 415 ibídem, detalla claramente las clases de bienes que pertenecen al Gobierno Autónomo Municipal: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”;*
- Que** el literal c) del artículo 419 ibídem, reconoce como bienes de dominio privado del GAD Municipal: *“Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”;*
- Que** el artículo 426 ibídem, sobre los inventarios de bienes municipales, estipula: *“Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”;*
- Que** en el inciso quinto del artículo 481 ibídem, sobre los bienes mostrencos, dice: *“Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos”;*
- Que** el literal d) del artículo 486 ibídem, sobre la adjudicación administrativa, estipula: *“La resolución administrativa de partición y adjudicación se inscribirá en el registro de la*



propiedad del cantón; y sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”;

Que el artículo 18 de la LEY ORGANICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTION DE SUELO, publicado en el Registro Oficial Suplemento 790 de 05 de julio de 2016, con reforma del 23 octubre del 2018, sobre el suelo urbano, estipula: *“El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:*

- 1. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.*
- 2. Suelo urbano no consolidado. Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.*
- 3. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.*

Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos”;

Que se encuentra vigente la ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TABACUNDO CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionado el 16 de junio del 2010;

Que se encuentra vigente la ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA PARROQUI TUPIGACHI, DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionado el 9 de diciembre del 2013;



- Que** se encuentra vigente la ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TOCACHI, DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionado el 9 de diciembre del 2013;
- Que** se encuentra vigente la REFORMA A LA ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA PARROQUIA LA ESPERANZA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionado el 9 de diciembre del 2013;
- Que** se encuentra vigente la REFORMA A LA ORDENANZA DE DELIMITACIÓN URBANA DE LA PARROQUIA MALCHINGUÍ DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, sancionado el 9 de diciembre del 2013;
- Que** en Informe No. 039-2019-SM-GADMPM del 24 de abril del 2019, la señorita Abogada Fátima Pinango, Procuradora Síndica (e), concluye: *"1. Emitir Informe FAVORABLE al PROYECTO DE ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, cumple con lo dispuesto en el artículo 322 del COOTAD y no se contrapone a la normativa legal vigente; 2. Se recomienda para el análisis en la Comisión de Desarrollo Cantonal, en lo que fuere posible, aplicar el principio de Simplicidad en los Trámites Administrativos, contemplado en el numeral 11 del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 353 del 23 de octubre del 2018, cuyo texto transcribo: "Los trámites serán claros, sencillos, ágiles, racionales, pertinentes, útiles y de fácil entendimiento para los ciudadanos. Debe eliminarse toda complejidad innecesaria";*
- Que** en Informe No. 12 CP-GADM-PM del 2 de mayo del 2019, los señores concejales Fernando Inlago, Presidente de la Comisión de Desarrollo Cantonal; Arturo Guasgua, Vocal; y, José Cacuango, vocal, sugieren: *"Una vez concluido la reunión, acordamos levantar el informe respectivo, para que se emita criterio jurídico a fin de determinar la utilidad y factibilidad de esta ordenanza y sea aprobado en sesión de concejo";* y,

En uso de las facultades constitucionales y legales de que se encuentra investido el Concejo Municipal,

Expide:



ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

Capítulo I DEL ÁMBITO, OBJETO, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES

Art. 1.- Ámbito.- La presente ordenanza, norma los procedimientos para la regularización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en el suelo urbano, en el suelo rural de expansión urbana y en las cabeceras urbanas parroquiales que pertenecen al dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo.

Art. 2.- Objeto.- La presente ordenanza regula el procedimiento a través del cual los poseedores de bienes mostrencos ubicados en el Cantón acceden 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 calidad, de jerarquía, de desconcentración, de descentralización, de coordinación, de participación, de planificación, de transparencia, de evaluación, de juridicidad, de responsabilidad, de proporcionalidad, autonomía municipal, de legalidad, de debido proceso, de generalidad, de igualdad, de justicia social y territorial, de solidaridad, de dispositivo, de simplicidad, de celeridad, de concentración 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 GAD Municipal 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 GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, legaliza y adjudica 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 GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo 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.

Capítulo II

DE LA REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 5.- Adjudicatarios.- Serán adjudicatarios con 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.

Art. 6.- 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 GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo.

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 y quebradas, áreas consideradas derechos de vía.

Art. 7.- Requisitos.- Para iniciar el trámite de regularización y adjudicación de un predio, se deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al señor Alcalde o Alcaldesa, misma que contendrá al menos lo siguiente:
 - a) Nombres y apellidos completos de los comparecientes, número de cédula de ciudadanía o identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y

A small, stylized handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



- domicilio. Si están casados o en unión de hecho, se especificará el nombre con quien mantienen dicho estado civil;
- b) Ubicación del predio, con determinación de lugar y parroquia;
 - c) Fecha desde la cual se encuentran en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, de ser posible con indicación de día, mes y año, debiendo estar como mínimo cinco años;
 - d) Señalar, de ser posible, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación; y,
 - e) Copia del documento de creación de la organización jurídica.
2. Certificado emitido por la Unidad de Control de bienes del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en el sentido de que si el predio se encuentra o no registrado como bien municipal.
3. Las personas naturales peticionarias deberán adjuntar: copia de cédula de ciudadanía y del certificado de votación; y, si son casados o mantienen unión de hecho, también las de sus cónyuges o convivientes según el caso. Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal.
4. Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado.
5. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo.
6. Pago del impuesto predial actual, en caso de estar catastrado el predio.
7. 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.
8. 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.
9. Declaración juramentada ante notario, en la que conste:



- a) Modo de adquisición del predio;
- b) Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años;
- c) Declaración expresa en la que se indique: 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 GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, por el acto de adjudicación;
- d) Se insertará en la declaración, el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

Art. 8.- Especificaciones técnicas.- El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

No se aceptará a trámite de regularización administrativa, solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio.

El levantamiento topográfico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

1. Ser debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir, nombres y apellidos de colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del profesional responsable del levantamiento. El levantamiento topográfico georreferenciado se presentará en medio físico y digital.
2. El levantamiento topográfico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros.
3. Cuando exista más de un poseionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán las palabras "y otros".
4. El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.





Art. 9.- Responsabilidad.- Los solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración.

De comprobarse la existencia de dolo, mala fe o falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

Capítulo III

DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 10.- Procedimiento, informes habilitantes.- Petición dirigido al señor Alcalde o Alcaldesa, que por simplicidad de trámites administrativos se pasará directamente a Secretaría General para la calificación, acompañados de los requisitos.

1. Una vez revisada la documentación por parte de Secretaría General y de cumplir con los requisitos, 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 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 cinco días, subsane lo requerido por la Unidad.
De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución, sin perjuicio de volver a iniciar un nuevo procedimiento.
2. 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 GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, todo lo cual se realizará en el término de quince días, contados a partir de la fecha de notificación de la admisión al trámite.
3. Constatada la información, inicia la etapa de prueba, la cual durará el término de 30 días; dentro de esta etapa se procederá a notificar a los peticionarios en un término de 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. 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, la Unidad 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, la Unidad de Regularización de Tierras Municipales (URTM) concederá el término de cinco días para que se pueda presentar las correcciones.

4. En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección, la Unidad de Regularización de Tierras Municipales, 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.
5. Con la culminación de la diligencia de inspección, termina la etapa de prueba, para lo cual se sentará razón de lo actuado.
6. Finalizada la etapa de prueba, la URTM en el término de cinco días, procederá a elaborar el extracto de la petición de adjudicación, el mismo que será publicado en tres lugares públicos por 15 días consecutivos, dicho término se contará a partir de la fecha de entrega del extracto.
7. Luego de los 15 días, correrá el término de ocho días, durante el cual, las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de dicha Unidad, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas y debidamente justificadas, relacionadas al proceso de adjudicación; y, señalarán casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores.
La URTM en caso de oposición, abrirá un término de 5 días para que se presenten pruebas; luego de transcurrido el mismo, se emitirá una resolución motivada respecto del incidente, lo cual se notificará a las partes; resolución de la que se podrá interponer recursos administrativos conforme a derecho.
8. 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, la URTM remitirá el proceso al Alcalde o Alcaldesa para la expedición del acto administrativo de adjudicación.
9. El Alcalde o Alcaldesa, de ser procedente, atenderá la solicitud presentada por los peticionarios, para lo cual Secretaría General elaborará la resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad, la misma que será notificada al adjudicatario.
 10. La URTM, dentro del término de 5 días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación por parte del Alcalde o Alcaldesa, notificará a la Dirección Financiera para que la Jefatura de Rentas 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 10 días contados a partir de la fecha de notificación del pago.
 11. La URTM, 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 emitida por el Alcalde o Alcaldesa, y sus documentos habilitantes, para que dentro del término de veinte días, procedan a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, cubriendo por su cuenta los gastos generados.
 12. 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.

Art. 11. Negativa de adjudicación administrativa de bienes mostrencos.- En caso que el Alcalde o Alcaldesa, 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.

Art. 12.- 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 o Alcaldesa remitirá la documentación a la Fiscalía para que promueva la investigación penal correspondiente.



Art. 13.- Valores a pagar.- Los adjudicatarios por concepto de la adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre bienes del dominio privado del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, deberán cancelar en las ventanillas de la Tesorería Municipal los siguientes rubros:

- a) Tasa por trámites y procedimientos administrativos que será del 5% del Salario Básico Unificado del Trabajador en General.
- b) Pago por concepto de la adjudicación administrativa del bien inmueble: con sustento en un informe socio económico será del 3%; o, en otros casos, el 50% del valor de su avalúo actualizado.

Art. 14.- 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 Dirección de Desarrollo Institucional o quien haga sus veces, se podrá suscribir un convenio de pago, 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.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- La presente ordenanza tendrá una vigencia de cinco años a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Segunda.- Como medida de acción afirmativa para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas adultas mayores, mujeres embarazadas y jefas de hogar, 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 13 de la presente ordenanza.

La acción afirmativa surtirá efecto siempre y cuando exista un informe socioeconómico previo de la dirección de Gestión de Desarrollo Institucional o quien haga sus veces.




Tercera.- Las solicitudes ingresadas con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza, se acoplarán cumpliendo los requisitos para solicitar la adjudicación.


DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- A partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo tiene el término de 60 días, para organizar e implementar la Unidad de Regularización de Tierras Municipales de la cual será parte el/la Secretario General como abogado/a; término que una vez transcurrido, se procederá con la recepción de las solicitudes de adjudicación de bienes mostrencos.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo el 2 de mayo del 2019.


Ing. Frank Borys Gualsaqui
ALCALDE


Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN



El infrascrito Secretario General y del Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, fue discutido y aprobado en dos debates, en sesiones ordinarias del 25 de abril del 2019; y, del 2 de mayo del 2019.- Tabacundo, a 2 de mayo del 2019.


Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.- Tabacundo a 6 de mayo del 2019.-

EJECÚTESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:



Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CERTIFICO.- Que la ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, fue sancionada por el Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera, Alcalde del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, el 6 de mayo del 2019.

Tabacundo a 6 de mayo del 2019.


Mgs. Rodrigo Pinango
SECRETARIO GENERAL



Handwritten signature or scribble in blue ink.