



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
PEDRO MONCAYO

Moderno, Turístico y Productivo
ALCALDÍA 2019 - 2023

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO


EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En el Diagnóstico del (Plan de Uso y Gestión del Suelo) del componente asentamiento humanos se evidenció que algunas propiedades dentro del cantón Pedro Moncayo, se encuentran en posesión o proindiviso; hecho que ha generado un grave problema en cuanto a la titularidad de la propiedad y consecuentemente a la regularización de construcciones; además es importante mencionar que todavía persisten dificultades en el acceso a la tierra lo que ha provocado que varias familias de comunidades, se hayan asentado o adquirido propiedades, de hecho, generándose inseguridad jurídica, situación que les condena a la marginalidad por no tener titularidad de sus predios, consecuentemente poco acceso a crédito o a programas y proyectos de desarrollo, hecho que cuestiona la vigencia de los derechos y garantías constitucionales, como el derecho al acceso a la propiedad; de igual manera ante la necesidad de las personas de contar con un título de propiedad; se hace indispensable que la Municipalidad lidere un proceso que permita solucionar en el menor tiempo posible este problema social, administrativo y registral; y alcanzar el anhelo de estas personas de regularizar sus propiedades.

En este sentido el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo al crear la Ordenanza de Partición Administrativa de los predios urbanos y rurales, adelantará sus procesos de ordenamiento territorial en el cantón, lo que favorecerá el desarrollo, la seguridad alimentaria permitirá preservar las condiciones adecuadas de intervención en el territorio, garantizando el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.

 (02) 3836560

 www.pedromoncayo.gob.ec

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 de la Constitución atribuye a la Municipalidades facultades normativas en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 54 determina entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en su literal" c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; e, í) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización(COOTAD), en su artículo 55 literal a) determina: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 57 determina las atribuciones del Concejo Municipal, tales como: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso



del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que mediante Ordenanza los Concejos Municipales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito;

Que, el Artículo 486 ibídem señala que, “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas detalladas en esta disposición”;

Que, el literal f) del Artículo 486 ibídem señala que: *“Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratara únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo... e. Consolidación. Cada GADM establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.”*

Que, el artículo 175 del Código civil sobre la posesión dispone: *“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 Art. 74 de la ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo conceptualiza: *“Asentamiento de hecho. Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”*

Que, la RESOLUCIÓN No. 006-CTUGS-2020 conceptualiza: *“a. Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio. b. Asentamiento humano de hecho: Caracterizado por una forma de ocupación del*



territorio urbano y rural que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos”

Que, mediante Oficio No. 00172, suscrito en Quito D.M el 21 de febrero del 2015 por el Doctor Diego García Carrión, Procurador General del Estado, atendiendo una consulta formulada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Fernando, concluye que : *“...de acuerdo con el tenor del artículo 486 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la potestad de partición administrativa que esa norma confiere a las municipalidades se ejerce por razones de interés social y tiene por finalidad la regularización de asentamientos humanos ya consolidados, es decir de aquellos que ya se han producido en predios proindiviso, esto es de propiedad común de personas participes de cooperativas, asociaciones, comités pro-mejoras u otras formas de organización social, existentes en predios proindiviso en los que se han establecido personas o comunidades sin adeudas condiciones de habitabilidad”;*

Que, mediante memorando No 766-DGP-GAD-MCPM-2022, del 15 de diciembre de 2022, la Arq. Andrea Araujo Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, emite el INFORME QUE MOTIVA AUTORIZAR AL EJECUTIVO LA FACULTAD PARA EJERCER LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA, en el que en su parte pertinente indica *“Ante lo expuesto y con el propósito de simplificar los trámites, solicito que por su intermedio se ponga a consideración del Concejo Municipal este informe, para que, previo informe jurídico, mediante resolución se autorice al ejecutivo la facultad para ejercer la partición administrativa para la regularización y legalización de asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en la circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, en cumplimiento a lo que expresa el artículo 486 del COOTAD.”*

Que, mediante Resolución Legislativa No. 585 el Concejo Municipal del cantón Pedro Moncayo resolvió autorizar al Alcalde del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, para la regularización y legalización de asentamientos humanos consolidados de interés social de predios urbanos proindivisos, ubicados en la circunscripción del cantón Pedro Moncayo.

Que, corresponde a las Municipalidades, dentro de su jurisdicción, la facultad exclusiva de planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo, facultad orientada a la satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes, el desarrollo armónico y equitativo en su territorio;

Que, el ejercicio y garantía del derecho a la propiedad sobre el suelo es condición para el fomento del desarrollo, la satisfacción de las necesidades fundamentales, el goce efectivo del derecho a la vivienda, el hábitat y la conservación del ambiente;



Que, las posesiones del suelo y la ausencia de garantías a los derechos sobre el suelo, favorece prácticas especulativas y la obtención de beneficios injustos que la Municipalidad debe evitar y controlar mediante efectivos procedimientos administrativos de titularización, regularización, ordenamiento y control sobre el uso y ocupación del suelo;

Que, de acuerdo a las condiciones de posesión, uso y ocupación del suelo que rigen en el cantón, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en ejercicio de sus atribuciones debe desarrollar una política que facilite la regularización de los usos y conformación de los predios para garantía de acceso a la vivienda, seguridad alimentaria, protección del hábitat y el ambiente, de parte de los poseedores, pretendientes de derechos y acciones universales o singulares sobre predios que carezcan de títulos inscritos o de predios cuyos títulos sean parciales, insuficientes o no correspondientes con la realidad territorial;

En ejercicio de sus atribuciones legislativas, expide la siguiente:


ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA REGULAR ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO

TÍTULO I

OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- OBJETO. – La presente Ordenanza tiene por objeto determinar el procedimiento para la partición administrativa, regularización y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho consolidados, ubicados en suelo urbano, de expansión urbana, cabeceras urbanas de las parroquiales urbanas y de ser el caso en suelo rural previa la autorización por parte de la autoridad Agraria Nacional para el cambio de uso de suelo, de propietarios particulares a través de la aplicación del artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, con el propósito de dotar de infraestructura y servicios públicos de soporte de conformidad a la sección IV de la Resolución 006-CTUGS-2020 y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes, erradicando de esta manera la informalidad en la tenencia de la tierra, y el crecimiento desordenado en el cantón Pedro Moncayo.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - Se aplica en todo el territorio del cantón Pedro Moncayo, para precautelar los derechos de las personas que requieran de procedimientos administrativos para partición, que favorezca la titularización, inscripción, regularización, ordenamiento y control del territorio.

 (02) 3836560

 www.pedromoncayo.gob.ec

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

La presente norma se aplica sobre los predios que se han conformado como asentamientos humanos o asentamiento humanos de hecho, por acción u omisión de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

TÍTULO II

GENERALIDADES

Artículo 3.- DE LOS PRINCIPIOS.-

Jerarquía normativa: Las disposiciones del artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prevalecerán sobre las demás normas aplicables para efectivizar el proceso de regularización jurídica de los asentamientos que se encuentran en esta condición.

PRINCIPIOS DE APLICACIÓN:

Especialidad: Las disposiciones de esta norma tendrán jerarquía respecto de la materia, sobre otras normas conexas.

Garantía del derecho a la vivienda digna: Todo asentamiento humano de hecho y consolidado ubicado en predios particulares, tendrá derecho a beneficiarse de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma.

Garantía del derecho al hábitat urbano y de expansión urbana: En todo proceso de regulación de los asentamientos humanos, del cantón Pedro Moncayo junto con los adjudicatarios deberán construir la infraestructura sanitaria, vial, de servicios básicos y comunitarios con estándares de calidad, establecidos para el uso residencial del suelo urbano, tomando en cuenta las normas técnicas de seguridad y de acceso al medio físico.

Obligatoriedad e inmediatez: Todas las Direcciones Municipales del GAD del cantón Pedro Moncayo, que intervengan en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, deberán atender los requerimientos administrativos, técnicos, financieros y legales que les compete de forma obligatoria y en los plazos establecidos por la ley.

Indubio pro-administrado: En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de regularización, se aplicarán en el sentido más favorable a los adjudicatarios.

Proscripción de la especulación del suelo: Los funcionarios y las entidades cantonales están obligados a denunciar a los infractores y los actos de presunta especulación con el suelo urbano, rural y de expansión urbana, con el debido sustento y contando con los elementos de convicción necesarios.



Artículo 4.- DEFINICIONES. -

Se entiende por asentamiento humano consolidado al sector que mantenga una o las dos condiciones descritas en los siguientes literales:

Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio, por un lapso de tiempo superior a cinco años.

Asentamiento humano de hecho: Ocupación del territorio urbano y de ser el caso en suelo rural previa la autorización por parte de la autoridad Agraria Nacional para el cambio de uso de suelo designado a actividades de vivienda, productivas o agrícolas, que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, que presente inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda, déficit de infraestructuras, equipamientos y acceso a servicios básicos, por un lapso de tiempo superior a cinco años.

Poseción: 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.

TÍTULO III

PARÁMETROS PARA IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO

Artículo 5.- Dentro del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, para ser considerados como tales deberán cumplir además con las siguientes condiciones:

1. Presentar un grado de consolidación de mínimo 35 hab/Ha de densidad poblacional bruta;
2. Un mínimo de 50% de núcleos familiares emplazados en el área a regularizar;
3. Que exista por lo menos el 50% de viviendas en relación al número de familias existentes en cada asentamiento.

Artículo 6.- QUE SERÁN REGULARIZADOS:

- a. Aquellos asentamientos humanos de hecho consolidados de interés social ubicados en predios que se encuentren proindiviso, cuya ocupación se haya realizado de manera pública y pacífica.;
- b. Asentamientos humanos de hecho cuyo uso principal no presente incompatibilidad al uso del suelo definido por la Ordenanza municipal o metropolitana correspondiente dentro de su PUGS;
- c. Asentamientos humanos de hecho que se ubiquen en áreas con afectaciones viales o por infraestructuras públicas. En estos casos, se puede proceder a la

- regularización respetando las áreas de afectación y reubicando a los habitantes que se asienten dentro de estas, si los hubiera;
- d. Asentamientos humanos de hecho cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable;
 - e. Asentamientos humanos ubicados en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias; para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del GADM competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana.

Artículo 7.- QUE NO SERÁN REGULARIZADOS:

- a. Asentamientos humanos de hecho que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, como:
 - 1. Categorías de representación directa: Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;
 - 2. Categoría de ecosistemas frágiles: Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos.
 - 3. Categorías de ordenación: Los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración;
 - 4. En áreas de recursos naturales cuyo uso con actividades residenciales esté prohibido;
- b. Asentamientos humanos en áreas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial, en áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de influencia por peligro volcánico y, áreas de riesgo determinadas dentro del radio de influencia de actividades petroleras e industrias de alto riesgo e impacto;
- c. Asentamientos humanos implantados en áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación;

TÍTULO IV

DEL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 8.- REQUISITOS PARA INICIAR CON EL PROCESO DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA:

Para el inicio del trámite se podrá realizar de oficio, en donde la unidad técnica correspondiente del GADM deberá elaborar una solicitud de



regularización a nombre de los beneficiarios y/o a petición de parte de los poseedores, con el siguiente contenido referencial:

- a. Nombre del asentamiento humano o de la organización social en la cual se agrupan.
- b. Nombres y apellidos completos del solicitante/beneficiario o representante legal.
- c. Cédula de identidad del solicitante/beneficiario o representante legal.
- d. Identificación precisa del asentamiento humano, con determinación de la provincia, cantón, parroquia, zona.
- e. Petición justificada de regularización.
- f. Datos de domicilio, número telefónico, correo electrónico.
- g. Copia de Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
- h. Certificado de gravamen del predio.
- i. Listado de socios de la organización, de serlo.
- j. Inscripción y aprobación de la personería jurídica, en caso de ser organización social.
- k. Declaración juramentada individual de cada poseedor.
- l. Certificado de gestión de riesgos otorgado por el GADMMPM.

Artículo 9.- BENEFICIARIOS DE LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA. - Son beneficiarios de la partición administrativa todos los poseedores y/o copropietarios de un bien inmueble que se encuentre en zona urbana y de ser el caso en suelo rural previa la autorización por parte de la autoridad Agraria Nacional para el cambio de uso de suelo, en donde se evidencie la existencia de asentamientos humanos o asentamiento humanos de hecho.

Artículo 10.- PROCEDIMIENTO.- De conformidad con lo establecido en el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Alcalde o Alcaldesa, a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, de oficio o a petición de parte de los interesados, podrá dar inicio al proceso de partición administrativa, para lo que contará con el apoyo de todo órgano u organismo público, tales como el Registro de la Propiedad y Mercantil, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.

- a) La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá el informe técnico provisional que contendrá el criterio de partición del inmueble, evidenciando la existencia de asentamientos humanos o asentamientos humanos de hecho y el listado de poseedores o copropietarios; dejando a salvo los derechos de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados.
- b) Para la elaboración de este informe, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial levantará la información de campo que considere pertinente en concordancia a lo determinado en el Art. 8 de la RESOLUCIÓN Nro. 006-CTUGS-2020 y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano

- u organismo público, tales como el Registro de la Propiedad y Mercantil, notarías, entre otros, sin limitaciones de ninguna especie.
- c) El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento de partición administrativa mediante resolución de inicio.
 - d) En la resolución de inicio del proceso de partición administrativa, el ejecutivo o su delegado, dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el Registrador de la Propiedad y Mercantil se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, esta resolución estará exenta de pago de tasas administrativas y registrales.
 - e) El extracto de la resolución de inicio será notificado a los interesados del predio, por parte de Secretaria General, de manera personal o mediante una sola publicación de ser el caso en uno de los periódicos de mayor circulación en el cantón, para lo cual la Unidad de Comunicación del GAD Municipal deberá contemplar los recursos necesarios.
 - f) Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación de la resolución de inicio, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en las dependencias del GAD Municipal.
 - g) La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo, el mismo que contendrá el plano de partición administrativa debidamente aprobado.
 - h) Informe Técnico definitivo que será remitido a Procuraduría Síndica para el respectivo informe jurídico, previo a la emisión de la Resolución Administrativa Alcaldía de Partición y Adjudicación.
 - i) Mediante Resolución Administrativa Alcaldía de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los hasta entonces poseionarios o copropietarios, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros de la Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros, con todos los efectos legales;
 - j) La resolución administrativa de partición y adjudicación y todos sus anexos se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón; por parte de los adjudicatarios; 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, de ser el caso; caso contrario el proporcional del área verde deberá ser cancelado por los adjudicatarios de acuerdo al avalúo catastral.



- k) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza; de conformidad al Art. 476 del COOTAD, al tratarse de la legalización de asentamientos humanos de interés social consolidados.
- l) Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes reconfirmados no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al poseionario o copropietario.

Artículo 11.- CONTROVERSIAS.- Las controversias de dominio para los poseionarios o de derechos personales para los copropietarios que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Artículo 12.- En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

La acción prevista en este artículo prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo.

Artículo 13.- Los procesos de partición administrativa, les corresponden realizar a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección de Avalúos y Catastros, Secretaría General; y, Procuraduría Sindica.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza atiéndase el contenido del COOTAD, así como la Constitución de la República del Ecuador, Tratados y Convenios Internacionales y las Resoluciones emitidas por la Secretaría de Ordenamiento Territorial.

SEGUNDA.- Que en la actualización del PUGS, se incluyan dentro del componente urbanístico, los asentamientos humanos consolidados o en proceso de consolidación que requieran ser regulados; y no podrán incluirse posteriormente más asentamientos humanos de hecho a este

proceso, a excepción de algún asentamiento que no haya sido identificado, y pruebe que cumple todos los requisitos para su reconocimiento y regularización.

(02) 3800530
www.pedromoncayo.gob.ec
Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

TERCERA.- La presente Ordenanza será aplicable para los asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación, existente hasta antes de la aprobación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Que la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor de 90 días deberá presentar el informe técnico del levantamiento de información de Asentamientos Humanos de hecho en el cantón Pedro Moncayo, como lo establece en la RESOLUCIÓN N0 006-CTUGS-2020 DEL CONSEJO TÉCNICO DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese el Título XXI de la Ordenanza para la Administración, Regulación, Control y Ordenamiento del Plan Físico Territorial del cantón Pedro Moncayo, publicado en el Registro Oficial Edición Especial 285 de 27 de enero de 2020.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en la página web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los 19 días del mes de enero de 2023.



Ing. Edgar Alcocer Pujota
**ALCALDE (S) DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
PEDRO MONCAYO

Moderno, Turístico y Productivo
ALCALDÍA 2019 - 2023

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA REGULAR ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión extraordinaria de 10 de enero de 2023 y sesión ordinaria de 19 de enero de 2023. Lo certifico.


Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO. – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los veinticuatro días del mes de enero del dos mil veintitrés.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República; **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará pública su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **EJECÚTESE Y CÚMPLASE.**


Ing. Edgar Alcocer Pujota
**ALCALDE (S) DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

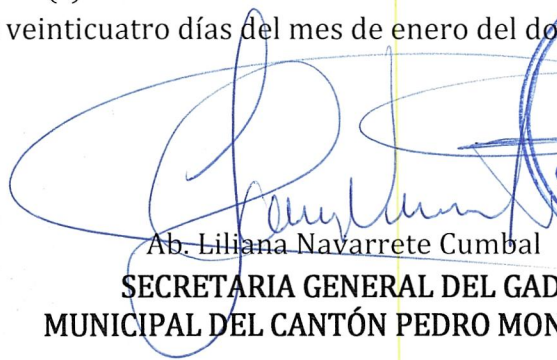


 (02) 3836560

 www.pedromoncayo.gob.ec

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN PARA REGULAR ASENTAMIENTOS HUMANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el Ing. Edgar Alcocer Pujota, Alcalde (s) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los veinticuatro días del mes de enero del dos mil veintitrés.- Lo certifico.


Ab. Liliana Navarrete Cumbal
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

