

## **ORDENANZA MUNICIPAL No. 03-CMSMB-2021**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En Sesión Ordinaria No. 22-SG-CMSMB-2020, del 17 de septiembre del 2020, y en Sesión Extraordinaria No. 15-SG-CMSMB-2020, del 02 de octubre del 2020, se aprobó la ORDENANZA NO. 08-CMSMB-2020, “LA ORDENANZA QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.” sin embargo existe la necesidad de reformar ciertas partes de la ordenanza para su mejor aplicación, ya que el fin es brindar un servicio con el que todos los barrios y sectores consolidados que no tengan legalizados sus terrenos y que cumplan con los requisitos puedan acceder y ser beneficiarios de la presente ordenanza.

Se ha visto la necesidad de aclarar que en los sectores urbanos consolidados, el ejercicio de esta potestad será individual o colectivo ya que si solo se establece la forma colectiva podría ser que no se pueda aplicar de una forma efectiva la ordenanza en el criterio de que en algunos barrios y sectores consolidados algunas personas ya tienen sus escrituras pero faltarían otros integrantes del barrio consolidado es por esto que aclarando que se puede hacer de forma individual se puede aplicar y beneficiar con esta ordenanza de manera precisa en los lugares que la municipalidad de oficio haya iniciado el proceso de regularización de predios mediante partición y adjudicación administrativa.

Es importante legalizar y apoyar que continúen con ayuda social a ciertas instituciones de interés social y/o sin fines de lucro, el valor correspondiente al trámite administrativo se establece en tres salarios básicos unificados del trabajador en general o puede acogerse al pago del 5% del SBU, según convenga sus intereses y que así también se impulse la ayuda social.

Con la finalidad de poder agregar insumos legales que puedan ayudar la correcta aplicación de LA ORDENANZA QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, se realiza el proyecto de reforma que a continuación se detalla, recalcando que el fin del mismo es una mejor aplicación integracional para todas las personas que puedan ser beneficiadas por esta ordenanza.

***EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS***

## **CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, dentro del Régimen del buen vivir, establece en su Art. 30 el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable, así como a una vivienda digna y adecuada, con independencia de su situación social y económica. De la misma manera en su Art. 314 establece que el Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad y los demás que determine la ley, y garantizará que los mismos respondan a los principios de obligatoriedad, accesibilidad, regularidad, eficiencia, continuidad; y, calidad;

**Que**, de acuerdo a lo contemplado en el Art. 264 de la Constitución en concordancia con lo dispuesto en el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados planificar el desarrollo cantonal; así como establecer el régimen de uso ocupación del suelo, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 486 del COOTAD, mediante ordenanza los concejos municipales y distritales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito. Esto, a través del ejercicio de la potestad administrativa de partición, en la perspectiva de dignificar y mejorar las condiciones de vida de quienes habitan en dichos asentamientos;

**Que**, el Art. 477 del COOTAD, establece que quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Penal. Las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en la ley y en las respectivas ordenanzas;

**Que**, el Art. 478, del referido Código Orgánico, señala que el delito tipificado en el artículo 477 del mismo cuerpo legal, podrá ser perseguido por toda persona que se considere perjudicada o por la municipalidad en cuya jurisdicción se hubiere cometido la infracción. Las municipalidades comprendidas dentro de este artículo se considerarán como parte perjudicada; y,

**Que**, los gobiernos municipales tienen la obligación ineludible de impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, asumiendo esta tarea con una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio, procurando el desarrollo justo y equitativo de sus habitantes.

**Que**, en Sesión Ordinaria No. 22-SG-CMSMB-2020, del 17 de septiembre del 2020, y en Sesión Extraordinaria No. 15-SG-CMSMB-2020, del 02 de octubre del 2020, se aprobó la ORDENANZA NO. 08-CMSMB-2020, “LA ORDENANZA QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.”

**Que**, en ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 7 inciso primero y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido.

### **EXPIDE LA:**

## **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.**

### **CAPÍTULO I Generalidades**

**Art. 1.** Sustitúyase el Art. 8, por el siguiente:

**Art. 8.- *Solicitud.*** El ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación iniciará de oficio cuando la municipalidad así lo determine y a petición de parte, cuando lo soliciten los interesados.

Tratándose de la regularización de sectores urbanos consolidados, el ejercicio de esta potestad será individual o colectivo. Es decir, se formalizará el inicio del trámite con la presentación de la solicitud por la parte interesada o el presidente, representante, delegado y/o procurador común reconocido y autorizado como tal por los moradores del sector. Si la petición es individual tiene que pertenecer a un barrio, manzana o recinto que la municipalidad de oficio haya entrado en proceso de regularización de predios mediante partición y adjudicación administrativa, para lo cual se deberá acompañar la siguiente información:

- Levantamiento topográfico general de todo el sector del cual se solicita la partición y adjudicación administrativa, incluyendo coordenadas georreferenciadas, y la implantación de cada uno de los lotes sujetos de partición;
- Identificación precisa del número e identidad de los interesados a ser beneficiados; y,

- Documento de representación o delegación.

**Art. 2.-** Sustitúyase el Art. 16 por el siguiente:

**Art. 16. Protocolización e Inscripción.** La resolución administrativa de partición y adjudicación, acompañada de la respectiva documentación, se protocolizará ante un Notario Público y a petición del Gobierno Municipal se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos.

Este documento, sin otra solemnidad, constituirá el título de dominio a favor del beneficiario y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del Municipio de San Miguel de los Bancos.

Los costos notariales, así como el valor correspondiente a la adjudicación, esto es, al 5% del avalúo del lote de terreno fraccionado, conforme los datos que constan en la oficina de avalúos y catastros correrán por cuenta de los beneficiarios. Mientras que los registrales no causarán valor alguno a excepción de los beneficiarios que lo hagan de forma individual quienes si pagarán los costos registrales.

Para las instituciones de interés social y/o sin fines de lucro el valor correspondiente al trámite administrativo es de tres salarios básicos unificados del trabajador en general o puede acogerse al pago del 5% del avalúo del lote fraccionado, según convenga sus intereses.

Una vez inscrita, será notificada y entregada a los beneficiarios.

**Art. 3.-** Sustitúyase el Art. 17 por el siguiente:

**Art. 17. Propietario Fiduciario.** Tratándose de beneficiarios que no pudiesen ser identificados, se harán constar en la correspondiente resolución administrativa de partición y notificación e inscripción en el Registro de la Propiedad, la titularidad del lote a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de los Bancos como propietario fiduciario, en tanto el beneficiario no identificado acredite su condición de titular.

Si se acreditare la titularidad en sede administrativa mediante las respectivas escrituras públicas, se emitirá la respectiva resolución de adjudicación que será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Si en el plazo de un año, contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la correspondiente resolución administrativa de partición y adjudicación, los beneficiarios no identificados no acreditan su condición de titulares de los bienes en que la municipalidad aparezca como propietario fiduciario, los bienes de que se traten pasarán al dominio del Gobierno Municipal.

Los lotes de terreno que no han sido legalizados en el transcurso de un año, pagaran el 12 % del avalúo del terreno por servicios administrativos, como lo

indica la “reforma a la Ordenanza Municipal que reglamenta los procesos de adjudicación y venta de inmuebles municipales en la cabecera cantonal y centros poblados del cantón San Miguel de los Bancos que sean urbanos” vigente, más derechos Registrales

**Art. 4.-** Sustitúyase el Art. 18 por el siguiente:

**Art. 18.- Prohibición de Venta.** Los predios adjudicados mediante este procedimiento se inscribirán con prohibición de venta por el plazo de un año a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de los Bancos.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** La presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 11 días del mes de febrero del año 2021.

Ab. Marco Calle Ávila  
**ALCALDE DEL CANTÓN  
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

Dr. Homero Sarango C  
**SECRETARIO GENERAL**

## **CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

**CERTIFICO.** - Que la presente “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS,.”, fue conocida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, realizados en: Sesión Ordinaria No. 05-SG-CMSMB-2021, del 04 de febrero del 2021, y en Sesión Ordinaria No. 06-SG-CMSMB-2021, del 11 de febrero del 2021, - **LO CERTIFICO.** -

Dr. Homero Sarango C.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

### **SANCIÓN EJECUTIVA**

**ALCALDIA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.-** De conformidad con lo dispuesto 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 las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO**, favorablemente la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE SECTORES URBANOS CONSOLIDADOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS,.”, y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.- San Miguel de los Bancos, 18 de febrero del 2021, - **EJECUTESE.**-

Abg. Marco Calle Ávila  
**ALCALDE DEL CANTÓN**  
**SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

**CERTIFICADO DE SANCIÓN.** - Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Ab. Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de los Bancos, el 18 de febrero del 2021,- **LO CERTIFICO.** -

Dr. Homero Sarango C.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**