



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son instituciones que lideran, promueven, facilitan y coordinan el desarrollo sostenible, equitativo e incluyente de sus cantones, y permiten el mejoramiento de la calidad de vida conforme dispone la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66 numeral 2 y 27; conforme lo determina el Art. 375, el Estado en todos sus niveles de gobierno garantizará el derecho al hábitat y vivienda digna, para lo cual conforme lo determina su numeral 1, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

De esta manera, se facilitará el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna con servicios básicos, tomando en cuenta las condiciones ambientales, económicas, sociales y culturales.

Considerando la gran demanda de solicitudes requiriendo la regularización y titularización de lotes de terreno mostrencos que se encuentran en posesión desde hace mucho tiempo atrás; y así lograr obtener un título legal de la tenencia de sus tierras; se hace necesario e indispensable que la municipalidad de Pedro Moncayo lidere un proceso que permita solucionar en el menor tiempo posible este problema social, legal y hacer realidad el anhelo de estas personas.

Para ello y mediante la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Moncayo establecerá los mecanismos necesarios para cumplir con el objetivo de regularizar y titularizar lotes de terreno ubicados dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal y núcleos urbanos de las parroquias rurales, más aun cuando la ordenanza de regularización administrativa y titularización de predios del cantón Pedro Moncayo, consecuentemente es urgente y necesario contar con una ordenanza que permita continuar con el mencionado trámite administrativo.

Se vuelve a destacar la necesidad de que el Concejo municipal del Municipio de Pedro Moncayo conozca y apruebe la presente ordenanza, ya que en la actualidad no existe el proceso dentro de la normativa vigente para conocer y resolver las peticiones de adjudicación de lotes de terreno en el sector urbano del cantón Pedro Moncayo.

 (02) 3836560

 www.pedromoncayo.gob.ec

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; y, el Artículo 31 del mismo cuerpo legal, adicionalmente establece que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66 numeral 26, reconoce y garantiza a las personas 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,** el artículo 226 de la Constitución de la República determina como obligación de las instituciones del Estado, coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en ella.
- Que,** el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados, se regirá por la ley correspondiente.
- Que,** el artículo 240 primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador, expresa que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.



Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los concejos cantonales en el ámbito de sus competencias y territorio, en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República, señala que 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 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; 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.

Que, el artículo 55 del mismo cuerpo legal establece como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal; y, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 57 literal a) del mismo cuerpo legal, le corresponde a éste organismo el ejercicio de la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el COOTAD en el artículo 415, establece: Clases de Bienes.- Son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Que, el artículo 419 del COOTAD establece: Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Que, el artículo 425 del COOTAD, que se refiere a la conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este código.

Que, el artículo 426 del COOTAD establece: Inventario.- Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevara un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valoración. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.

Que, el artículo 436 del COOTAD establece: Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Que, el artículo 481 inciso quinto del mismo cuerpo legal que dice textualmente: 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, en el cantón Pedro Moncayo se ha determinado la existencia de casos que requieren la intervención municipal para la legalización de lotes de terreno y la existencia de personas que han acreditado ser posesionarios de estos lotes, sin tener título traslativo de dominio debidamente inscrito, lo que les imposibilita el ejercicio de sus derechos de propiedad y de acceso a una vivienda digna.



Que, es necesario normar la gestión municipal en materia de legalizar y titularizar lotes de terreno ubicados dentro de los límites de los núcleos urbanos de las parroquias rurales y el sector urbano de la cabecera cantonal, las zonas de expansión urbana y establecer los procedimientos para tal efecto.

En uso de la atribución constante en el artículo 57 literal a) y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza, norma los procedimientos para la legalización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en el suelo urbano, en el suelo rural de expansión urbana y en las cabeceras urbanas parroquiales, de dominio público y privado del cantón Pedro Moncayo.

Art. 2.- Ámbito.- La presente Ordenanza se aplicará en la circunscripción territorial urbana, de expansión urbana; y zonas urbanas de las parroquias rurales del cantón Pedro Moncayo.

Art. 3.- Bien mostrenco- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble que por no haberlo tenido nunca o por evidente abandono sobre el que no existe título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad demostrado mediante el certificado respectivo conferido por dicha entidad.

Art. 4.- Competencia.- La autoridad competente para declarar y legalizar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

 (02) 3838366

 www.pedromoncayo.gob.ec

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

Art. 5.- Iniciativa.- La declaratoria y legalización de un bien inmueble mostrenco podrá iniciarse por petición de los administrados: personas naturales o jurídicas públicas o privadas; o de oficio, por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros, que se encuentren en posesión de los bienes mostrencos por más de cinco años debidamente comprobados, de forma pacífica e ininterrumpida y principalmente que cumplan con todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 6.- Términos y definiciones.

Para aplicación de la presente Ordenanza, se considerará la siguiente terminología:

Posesión.- Se entenderá como posesión 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 posesionario será reputado como dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Poseionario. - Persona natural (mayor de 18 años) o jurídica, de dominio privado o público, que ha permanecido en dominio de un predio con ánimo de amo y señor, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso mayor a cinco años. El posesionario será reputado como dueño de un predio, mientras otra persona no justifique serio.

Beneficiarios.- Son las personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público, que luego de cumplir con todos los requisitos del respectivo proceso de titularización o adjudicación acceden a la posibilidad de legalizar la tenencia de un predio.

Predio.- Es una pertenencia o bien inmueble de una cierta extensión superficial, perfectamente delimitado, sobre el cual puede o no existir construcciones o servicios básicos; ubicados en el sector rural o urbano del territorio cantonal.

Bienes mostrencos.- Son inmuebles o raíces sin dueño conocido o abandonados por quien o quienes lo eran, por lo cual, se presume que no pertenecen a nadie y están sin uso; se considera igualmente a aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario, ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbanos dentro de la jurisdicción del cantón Pedro Moncayo.



Titularización administrativa.- Acto administrativo público a través del cual, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo adjudica derechos y obligaciones de manera directa a él/los beneficiarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de cinco años y que han cumplido los requisitos y procedimientos establecidos en la presente norma.

Art. 7.- Bienes Susceptibles de Titularización Administrativa.

1. Los que formen parte de las áreas urbanas de las parroquias rurales y urbana del cantón Pedro Moncayo.
2. Los que se encuentren en áreas consideradas de expansión urbana.

Art. 8.- Bienes No Susceptibles de Titularización Administrativa.

1. Las áreas declaradas de protección forestal y humedales.
2. Terrenos con pendientes superiores al 30 por ciento.
3. Áreas que corresponden a quebradas, riberas de ríos y lagunas.
4. Los bienes que forman parte del patrimonio del Estado.
5. Los bienes que corresponden al Ministerio del Ambiente.

Art. 9.- Condiciones para que un bien pueda ser objeto de Titularización Administrativa.

- a) Carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito legalmente.

Art. 10.- Los procesos de titularización se sujetan al pago de tasas, sin embargo, los beneficiarios no están exentos del pago de tasas por servicios administrativos, registro y otros pagos normados en las respectivas ordenanzas.

Art. 11.- La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de titularización por causas no imputables al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, no dará derechos a la restitución de valores pagados por tasas administrativas, pagos de registro, etc.

CAPITULO II

INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO DEL GAD MUNICIPAL

Art. 12.- El objetivo de este proceso es que el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, identifique e incorpore a su patrimonio los bienes vacantes o mostrencos, con el propósito de regularizar su propiedad.

La iniciativa para la incorporación y regularización de los bienes mostrencos al patrimonio municipal, podrá ser realizada por autoridades cantonales, sean estas municipales, parroquiales y entidades del Estado.

Art. 13.- Requisitos.- La incorporación y regularización de los bienes mostrencos al patrimonio del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, estará amparada en los siguientes documentos y requisitos:

- a) Levantamiento topográfico elaborado por técnicos(as) municipales;
- b) Informe del Director(a) de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- c) Informe del Director(a) de Avalúos y Catastros;
- d) Certificado de búsqueda emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo;
- e) Informe favorable del(a) Procurador(a) Síndico(a);

Art. 14.- Procedimiento.- El trámite para la declaratoria y regularización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Sindicatura del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo dependencia que solicitará los informes técnicos y legales de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza; para el efecto, actuará en coordinación con; la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal, Dirección de Planificación; Procuraduría Sindica Municipal; y, Registro de la Propiedad, conforme lo establece el ordenamiento jurídico la declaratoria se realizará mediante resolución del Concejo Municipal. Con la petición dirigida al señor/a Alcalde/sa de la parte interesada o de oficio por parte del GAD Municipal, Sindicatura Municipal coordinará para la obtención de los informes técnicos debidamente motivados de:

1. La Dirección de Avalúos y Catastros, determinará la ubicación, superficie, linderos y más características, según corresponda; avalúo, clave catastral y la imagen catastral con colindantes.



2. La Dirección de Planificación, levantará el plano topográfico del inmueble; para su verificación; e indicará que el solar o lote de terreno, se encuentra dentro del área urbana o de expansión urbana.
3. Procuraduría Síndica Municipal, emitirá la petición de búsqueda al Registro de la Propiedad, a fin de que certifique si existe algún título traslativo de dominio y gravámenes del predio a ser declarado bien mostrenco; y, emitirá el Informe Jurídico de rigor para sustento del Concejo.
4. La Comisión de Desarrollo Cantonal, analizará y emitirá el informe recomendando la aprobación o el archivo de la declaratoria.
5. Una vez que se cuenten con todos los informes, el señor Alcalde/sa propondrá en el orden del día para su tratamiento y resolución de Concejo, en el caso de aprobarse la declaratoria de bien mostrenco como propiedad municipal, caso contrario se ordenará su archivo.

CAPITULO III

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS

Art. 15.- Objeto.- El presente título tiene por objeto lo siguiente:

- a) La titularización administrativa de los bienes inmuebles que carecen de título inscrito y que están en posesión de personas naturales y jurídicas de derecho privado y público, que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza.
- b) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de la tierra, siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas gravámenes que limiten la propiedad.
- c) Complementar los catastros prediales con la identificación de los(as) propietarios(as) de cada inmueble; y,
- d) Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.

Art. 16.- Son beneficiarios de la Titularización Administrativa todas las personas naturales o jurídicas, de derecho privado que no poseen título inscrito sobre sus bienes, el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en derecho, reconoce la propiedad de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de cinco años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbanos-parroquiales, de la jurisdicción del cantón Pedro Moncayo.

Art. 17.- Requisitos.- El o los poseionarios de un predio urbano dentro del Cantón Pedro Moncayo, deberán solicitar al señor/a Alcalde/sa, la adjudicación del predio, mediante una solicitud en el que deberá incluir:

1. Formulario de solicitud, en el que constará lo siguiente: nombres y apellidos, número de cedula, dirección domiciliaria, correo electrónico acompañado de la firma del o de los (las) solicitantes. En caso de no poder hacerlo, deberá poner su huella digital, Clave catastral del predio.
2. Cuatro planos originales de levantamiento topográfico del predio con nombre, firma y registro del profesional que asume la responsabilidad sobre los datos consignados; con las firmas de los colindantes o declaración juramentada en la cual se especifique que el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo se exime de cualquier responsabilidad.
3. Certificado de búsqueda emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo.
4. Certificado de no adeudar a la municipalidad del peticionario.
5. Copia del pago del impuesto predial del año en curso.
6. Declaración juramentada ante el Notario, en la que conste:
 - a) Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años.
 - b) 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.
 - El declarante, ni sus antecesores poseionarios tienen escritura pública legalmente inscrita sobre el o los predios que pretende la adjudicación.
 - El (la) solicitante ha efectuado todas las averiguaciones necesarias para determinar si alguna otra persona tenga escrituras Inscrita sobre el o los referidos inmuebles, sin que las haya encontrado.
 - El (la) solicitante conoce la normativa vigente para este procedimiento de adjudicación de Bienes Mostrencos y que asume las consecuencias administrativas, civiles y penales que



se deriven del mismo, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.

Art. 18.- Procedimiento para la adjudicación de los bienes en posesión de particulares.- El trámite para la declaratoria y legalización de bienes inmuebles mostrencos estará a cargo de la Sindicatura del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo dependencia que solicitará los informes técnicos y legales de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza; para el efecto, actuará en coordinación con; la Dirección de Avalúos y Catastro Municipal, Dirección de Planificación; Procuraduría Sindica Municipal; y, Registro de la Propiedad, conforme lo establece el ordenamiento jurídico la declaratoria se realizará mediante resolución del Concejo Municipal. Con la petición dirigida al señor/a Alcalde/sa de la parte interesada o de oficio por parte del GAD Municipal, Sindicatura Municipal solicitará los informes técnicos debidamente motivados de:

1. La Dirección de Avalúos y Catastros, determinará la ubicación, superficie, linderos y más características, según corresponda; avalúo, clave catastral y la imagen catastral con colindantes.
2. La Dirección de Planificación aprobará el plano presentado por el posesionario; e indicará que el solar o lote de terreno, se encuentra dentro del área urbana o de expansión urbana y emitirá el respectivo informe, en el que se hará constar el valor a cancelar por la adjudicación administrativa del bien inmueble a ser declarado bien mostrenco, de conformidad al Art. 25 de la presente Ordenanza.
3. Procuraduría Síndica Municipal, emitirá la petición de búsqueda al Registro de la Propiedad, a fin de que certifique si existe algún título traslativo de dominio y gravámenes del predio a ser declarado bien mostrenco; y, emitirá el Informe Jurídico de rigor para sustento del Concejo;
4. La Comisión de Desarrollo Cantonal, analizará y emitirá el informe recomendado la aprobación la declaratoria;
5. Una vez que se cuenten con todos los informes, el señor Alcalde/sa propondrá en el orden del día para su tratamiento y resolución de Concejo;

Art. 19.- Del informe de la Comisión de Desarrollo Cantonal.- La Comisión de Desarrollo Cantonal, una vez que posea los informes técnicos y legales, emitirá su informe para ser puesto en consideración del Concejo Municipal.

Art. 20.- De la Resolución de Concejo.- El Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante resolución debidamente motivada en un solo debate, determinará la pertinencia o no del procedimiento.

Una vez debatido por el Concejo Municipal la declaratoria del bien mostrenco, se procederá a la elaboración de la Resolución por parte de Secretaría General en el lapso de 8 días.

Art. 21.- De la Publicación.- Una vez emitida la resolución de declaratoria de bien mostrenco por el Concejo Municipal, el extracto de la misma deberá ser publicada en la página WEB Institucional y en las tenencias políticas de las diferentes parroquias durante 7 días.

Cualquier persona natural o jurídica, entidad pública o privada, que se creyere afectada por la posible declaratoria de un bien inmueble mostrenco, en cualquier momento del proceso podrá presentar su reclamación, adjuntando los documentos legales con lo cual una vez demostrada la titularidad de dominio automáticamente se suspenderá el procedimiento iniciado.

Art. 22.- De las Impugnaciones.- Si hubiese alguien que se considere afectado con la declaratoria, dispondrá de 7 días plazo (siete), desde la publicación, para presentar de manera escrita las objeciones del caso; dicho reclamo estará dirigido a la Máxima Autoridad del GADMPM, adjuntándose para el efecto los siguientes documentos:

- a) Copia autenticada de la escritura pública que le acredite como propietario legal del bien declarado mostrenco, en la cual deberá constar la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón;
- b) Carta de pago del impuesto predial actualizado del bien en cuestión;
- c) Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);
- d) Levantamiento planimétrico georeferenciado del predio, físico y digital;
- e) Certificado de gravamen del bien inmueble reclamado, en el que conste el historial del dominio, otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón.

La impugnación a la declaración de bien mostrenco, será puesta en consideración de la Máxima autoridad quien solicitará que en un plazo máximo de 7 días (siete), la Procuraduría Síndica, revise la impugnación y emita el informe respectivo.



Si se determinase que la reclamación tiene argumentos válidos y se demuestra legalmente que el afectado ejerce derechos sobre el bien declarado mostrenco, Procuraduría Síndica de forma motivada, emitirá el informe jurídico favorable para la revocatoria de dicha declaratoria al Concejo Municipal pidiendo, además, el archivo del caso.

Art. 23.- De la entrega.- Aprobada la declaratoria de bien mostrenco y la singularización de los predios a favor de los poseionarios, por resolución del Concejo Municipal y una vez cumplida la etapa de publicación e impugnación, la Secretaría General remitirá la resolución y todo el expediente a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, para que registre el pago de la tasa respectiva, una vez cancelada la misma, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, entregará la documentación a los peticionarios para el registro del bien.

Art. 24.- Del Registro del bien.- Una vez que se han cumplido todas las formalidades establecidas en los artículos precedentes, el bien será inscrito disponiéndose que la Resolución de Concejo sea elevada a escritura pública a nombre de la institución o del poseionario que solicite Titularización Administrativa.

Art. 25.- 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.

CAPITULO IV

TASAS Y FORMA DE PAGO

Art. 26.- Tasas y Valores a Pagar.- El (la) beneficiario (a), deberá cancelar en ventanilla de recaudación lo siguiente:

- a) Tasa por trámite de bien mostrenco realizados en el proceso: el 10 % de la Remuneración Básica Unificada.
- b) Valor de Titularización Administrativa del bien inmueble correspondiente al 5 % del avalúo catastral. En caso de existir construcciones, se adicionará el 2 % del valor catastral de la edificación.

Art. 27.- Forma de Pago.- Los(as) beneficiarios(as) podrán pagar el valor notificado por la Dirección Financiera de la siguiente manera:

- a) De contado, hasta 30 días después de la notificación.
- b) Mediante convenio de pago conforme a la normativa legal vigente.

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 28.- Los predios independientemente de la forma de pago, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un periodo de dos años; debiendo constar este gravamen en la Resolución de Titularización Administrativa, sin embargo, podrá hipotecarse con el único fin de acogerse a incentivos y beneficios que ofrece las entidades financieras.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Queda derogada de manera expresa la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCESO DE REGULACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO, aprobada el 28 de junio de 2019.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- La función instructora del procedimiento estará a cargo de la Secretaría General.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se aplicará lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, y demás leyes conexas.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.



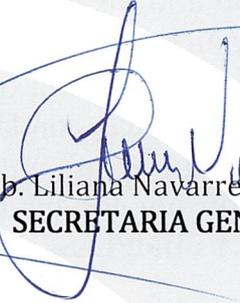
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
PEDRO MONCAYO

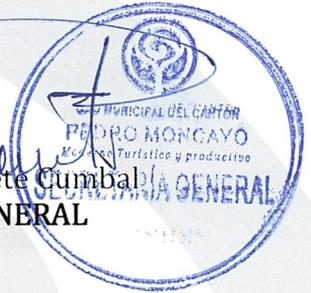
Moderno, Turístico y Productivo
ALCALDÍA 2019 - 2023

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, a los 06 días del mes de octubre de 2022.

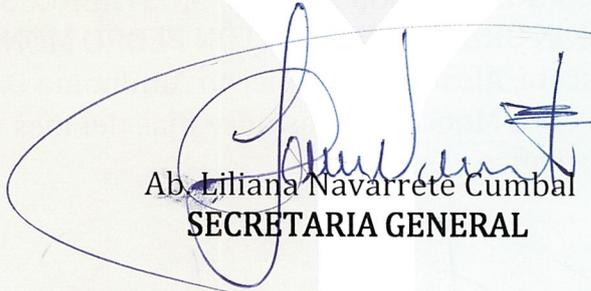

Virgilio Andrango Cuascota
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**




Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL



CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL AREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesión ordinaria de 25 de agosto de 2022 y sesión ordinaria de 06 de octubre de 2022. Lo certifico.


Ab. Liliana Navarrete Cumbal
SECRETARIA GENERAL



 (02) 3836560

 www.pedromoncayo.gob.ec

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO. – Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los once días del mes de octubre del dos mil veintidós.- 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 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.**


Virgilio Andrango Cuascota
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



Proveyó y firmó la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA, QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, el señor Virgilio Andrango Cuascota, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los once días del mes de octubre del dos mil veintidós.- Lo certifico.


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

