



# REPUBLICA DEL ECUADOR

GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALACEO  
Administración del Ing. Edgar Gustavo Vera Arízaga  
Alcalde del Cantón Gualaceo

## PUBLICACIÓN ORDENANZA, REGLAMENTO O RESOLUCIÓN

Gualaceo, Miércoles 30 de Septiembre de 2020 No.- 74

### MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Telf.: (07) 2255 131 – (07)2255 608

Página Web: [www.gualaceo.gob.ec](http://www.gualaceo.gob.ec)

Email: [municipalidad@gualaceo.gob.ec](mailto:municipalidad@gualaceo.gob.ec)

25 - Ejemplares - 16 Páginas - Valor US\$ 1,00

## - I N D I C E -

EXPIDE LA:

“ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”.

## Exposición de motivos

El cantón Gualaceo, el segundo más importante de la provincia del Azuay, actualmente cuenta con ocho parroquias rurales y la cabecera cantonal, dentro de su circunscripción territorial urbana y de expansión urbana, y urbana parroquial existe muchos terrenos que no cuenta con título de propiedad, sin embargo en su mayoría en posesión de personas particulares, que de buena fe, y por el lapso de muchos años ha venido manteniendo la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, cultivando e incluso habitando en las mismas; empero sin contar con el instrumento público ya que no ha existido el mecanismo legal para hacerlo.

A estos bienes podemos llamar como “mostrencos”, que de acuerdo a la definición jurídica se considera a aquellos que no tienen dueño conocido o carecen de título de propiedad.

En principio, estos bienes podían ser adquiridos por cualquiera mediante su ocupación, no obstante, en el Derecho Moderno se formula el principio de que los bienes que no tienen dueño pertenecen al Estado.

Nuestra legislación ecuatoriana en sus diversos avances recogió esta iniciativa para ir incorporando en sus normativas, a fin de regular y titularizar aquellos bienes inmuebles que estando en posesión de particulares, no tienen título de propiedad debidamente inscrito.

Es así nuestra Constitución de la República reconoce a las personas, el derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental. Este derecho de acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas. Así mismo la Carta Magna de Montecristi 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.

Por su parte el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que constituyen bienes de dominio

privado municipal los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales y son aquellos bienes que carecen de dueño conocido; para lo cual el COOTAD establece; *en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos*”.

Por los motivos expuestos se ha elaborado un proyecto de ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO, con lo cual se trata de dar solución a un problema social a quienes mantienen la tenencia de la tierra pero sin título de propiedad, de esta forma se garantizará la propiedad privada a las personas que tienen derecho sobre ellas, puesto que la competencia para el conocimiento de tramites de regularización y titularización de bienes mostrencos ubicados en la zona urbana y de expansión urbana de los cantones corresponde a los gobiernos municipales; ya que dichas entidades cuentan con la potestad atribuida por la Constitución y la ley, para que mediante Ordenanzas establezcan los procedimientos y mecanismos adecuados para regularizar los mismos.

## EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE GUALACEO

### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República indica: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada”;

Que, el Art. 4 de la Constitución de la República del Ecuador define “El territorio del Ecuador constituye una unidad geográfica e histórica de dimensiones naturales, sociales y culturales, legado de nuestros antepasados y pueblos

ancestrales. Este territorio comprende el espacio continental y marítimo, las islas adyacentes, el mar territorial, el Archipiélago de Galápagos, el suelo, la plataforma submarina, el subsuelo y el espacio supra yacente continental, insular y marítimo. Sus límites son los determinados por los tratados vigentes. El territorio del Ecuador es inalienable, irreductible e inviolable. Nadie atentará contra la unidad territorial ni fomentará la secesión”;

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“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”;*

Que, el Art. 35 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad 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, los numerales 5 y 6 del Art. 37, de la Constitución de la República del Ecuador expresa: *“El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: [...] 5. Exenciones en el régimen tributario, y, 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley”;*

Que, el numeral 4 del Art. 47 de la Constitución de Montecristi señala: *“El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: [...] 4. Exenciones en el régimen tributario”;*

Que, el Art. 50 de nuestra Constitución de la República señala: *“El Estado garantizará a toda*

*persona que sufra de enfermedades catastróficas o de alta complejidad el derecho a la atención especializada y gratuita en todos los niveles, de manera oportuna y preferente”;*

Que, en los artículos 57 numerales 4,5, y 6; 58 y 59 de la Constitución de la República, entre otras cosas señala, a mantener la posesión de las tierras y obtener su adjudicación gratuita;

Que, el numeral 26 del Art. 66, de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Se reconoce y garantizará 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 numeral 1 y 2 del Art. 264, y el inciso segundo del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras las de: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) 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. [...] En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales”;*

Que, el Art. 321 de la Carta Magna de la República del Ecuador 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 con su función social y ambiental”;*

Que, el Art. 324 de la Constitución del Ecuador, señala que el Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal;

Que, el Art. 17 de la Ley Orgánica de Discapacidades, determina que: *“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 literal f) del Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: *“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 Art. 53 del COOTAD, señala que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;*

Que, los literales a) y c) del Art. 54 del COOTAD establece que, entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: *“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. [...] Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)”;*

Que, el Art. 55, en su literal b) ibídem establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

Que, el inciso segundo del Art. 415 del COOTAD señala: Los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público;

Que, el literal c) del Art. 419 del COOTAD reconoce que, constituyen bienes del 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 servicios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; *“Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”;*

Que, el Art. 426 del COOTAD, establece que: *“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, el Art. 435 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prescribe: *“Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.”;*

Que, el Art. 436 ibídem, establece: *“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;*

Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”;

Que, el Art. 481 del COOTAD determina lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: *“Para el 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 Art. 599 del Código Civil, señala que: *“El dominio, que se llama también propiedad, es un 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 Art. 604 del Código Civil, señala que: *“Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda.*

*Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.*

*Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales”;*

Que, el Art. 605 del Código Civil, señala que: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”;*

Que, el Art. 686 del Código Civil, al referirse a la Tradición dice: *“La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo”;*

Que, el Art. 691 del Código Civil, señala: *“Para que valga la tradición se requiere un título translativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.;*

Que, el Art. 715 del Código Civil, determina que: *“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 Art. 98 del Código Orgánico Administrativo establece que: *“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 Art. 70 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, al referir al Banco de suelos dice: *“Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.*

Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual manera lo podrán hacer, de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los distritos metropolitanos y municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan”;

Que, la jurisprudencia ecuatoriana ha determinado *“El dominio privado del Estado, por el contrario, no se diferencia del derecho similar de los particulares y, por ende, las atribuciones del Estado sobre los bienes del derecho privado y los eventuales derechos de los particulares se rigen por las disposiciones del Código Civil, salvo algunas excepciones.” (JURISPRUDENCIA DE*

---

---

CASACIÓN DE LA GACETA JUDICIAL, Serie 17, Gaceta Judicial 9, del 27 de mayo de 2002);

Que, el Acuerdo Ministerial N° 29, publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 853, del 3 de octubre de 2016, se dictaron las Normas Técnicas para Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales, en cuyo artículo 2, numeral 3 establece “Bien mostrenco. Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido”;

Que, el numeral 9 y 10 del Art. 3 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, al referirse a los principios de Presunción de veracidad y Responsabilidad sobre la información en su orden dice: “Salvo prueba en contrario, los documentos y declaraciones presentadas por las y los administrados, en el marco de un trámite administrativo y de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se presumirán verdaderos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que se generen por faltar a la verdad en lo declarado o informado. La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad”

Que, el Art. 10 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, al referirse a la Veracidad de la información dice: “Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas, bajo aviso a la o al administrado de que, en caso de verificarse lo contrario, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser negados y archivados, o los documentos emitidos carecerán de validez alguna, sin perjuicio de las sanciones y otros efectos jurídicos establecidos en la ley. El listado de actuaciones anuladas por la entidad en virtud de lo establecido en este inciso estará disponible para las demás entidades del Estado.

Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables.

A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el período de tiempo inherente a dicho ejercicio.

Las entidades reguladas por esta Ley publicarán en sus páginas web institucionales y tendrán disponibles en sus instalaciones modelos de declaración responsable que se podrán presentar personalmente o por vía electrónica.

Las declaraciones responsables contendrán notas que recuerden la responsabilidad del suscriptor respecto de la veracidad de la información proporcionada.

Las declaraciones responsables permitirán ejercer una actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de control, inspección y vigilancia que tenga atribuida la entidad competente ante la cual se realizó la declaración responsable y de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que se puedan establecer por consagrar información incompleta, falsa o adulterada.”;

Que, el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo en sus artículos 13,14,17,18 y 19 establece los deberes de los gobiernos de respetar la importancia especial para que las, culturas y valores espirituales de los pueblos reviste la relación con sus tierras y territorios; el derecho de propiedad y posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan y la garantía efectiva de su protección;

Que, existen personas naturales y jurídicas de derecho privado, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo, ubicadas en suelo urbano, en suelo rural de expansión urbana y en suelo urbano parroquial, siendo aquello una problemática de orden social,

que debe ser resuelto mediante la implementación de una normativa para el efecto;

Que, la autonomía política administrativa de los gobiernos autónomos descentralizados, comprende el derecho y la capacidad efectiva para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

En uso de la atribución establecida en el Art. 7; 56; literal a) del Art. 57; y del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**EXPIDE LA:**

## **ORDENANZA QUE DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO.**

### **CAPITULO I DEL ÁMBITO, OBJETO, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES**

**Art. 1.-Ámbito.** -La presente ordenanza establece la normativa para la regularización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en la jurisdicción cantonal de Gualaceo, específicamente de aquellos situados en las áreas: urbana, de expansión urbana, y en las cabeceras urbanas parroquiales, siempre y cuando pertenezcan al dominio privado del Gobierno municipal del cantón Gualaceo.

**Art. 2.-Objeto.**-La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento a través del cual los poseedores de bienes mostrencos ubicados en la zona urbana, de expansión urbana, y en las cabeceras parroquiales del cantón acceden al derecho de propiedad por el modo de tradición, una vez que se cumplan los requisitos contenidos en esta ordenanza, a través de la correspondiente resolución de adjudicación, la misma que constituirá de suficiente título de propiedad para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Art. 3.-Definición de bienes mostrencos.**-Son bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que no tienen dueño conocido y que tampoco tienen título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, en consecuencia por imperativo legal pertenecen al dominio privado del gobierno autónomo descentralizado municipal y sobre los cuales ejerce dominio, pudiendo ser regularizados y adjudicados a través de los mecanismos y procedimientos que se establece en la presente ordenanza.

Constituyen bienes del dominio privado municipal de Gualaceo, entre otros, los bienes mostrencos situados dentro de su circunscripción territorial.

**Art. 4.-Regularización.** -El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, dentro de su competencia, regulará y legalizará a través de la adjudicación correspondiente, los bienes mostrencos ubicados en el área urbana de Gualaceo, en las zonas de expansión urbana y en los centros urbano parroquial considerados de dominio privado municipal.

**Art. 5.-Adjudicación.** -El Gobierno autónomo descentralizado de Gualaceo, previo el procedimiento establecido en esta ordenanza, mediante acto administrativo debidamente motivado adjudicará en favor de las personas naturales o jurídicas los bienes mostrencos de dominio privado municipal, ubicados dentro de las áreas establecidas en el Art. 4, de la presente ordenanza, siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos para el efecto.

**Art. 6.-Principios.** -La presente ordenanza se sustenta en los principios de: legalidad, generalidad, autonomía municipal, celeridad, agilidad, eficacia, eficiencia, solidaridad y responsabilidad.

### **CAPITULO II DE LA REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS**

**Art. 7.- Del derecho de propiedad.** - La resolución de titularización y transferencia administrativa,

configura el derecho de propiedad individual o en condominio sobre un bien o varios bienes inmuebles mostrencos que:

- a) Carezcan de dueño conocido o titular de dominio con título inscrito;
- b) Se encuentren en posesión de derechos y acciones singulares o universales, cuyos antecedentes de propiedad se funden en dichos títulos con un historial de al menos 30 años, sin que provengan de título de propiedad o cuerpo cierto, lo cual deberá ser justificado con el respectivo certificado de información de propiedad emitido por el Registro de Propiedad del cantón Gualaceo de la inexistencia de antecedentes; y,
- c) Cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización.

**Art. 8.-Adjudicatarios.**-Serán considerados adjudicatarios de los bienes mostrencos, las personas naturales y jurídicas de derecho privado que justifiquen documentadamente o por otros medios haber tenido la posesión material de buena fe, pacífica, pública, de amo y señor, sin violencia ni clandestinidad por un tiempo no menor 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. 9.-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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo.

Se considera que el título por el cual Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, es propietario es la propia Ley, y por ende es su original y primitivo dueño. En tanto que, el modo estaría dado, por el hecho jurídico de la adjudicación administrativa y su transferencia, por medio de la tradición, previo el pago de un valor económico considerando la función social.

Los inmuebles que no podrán ser adjudicados mediante esta ordenanza serán:

- 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, considerados como áreas de derechos de vía.

**Art. 10.-Configuración de los predios.** En todos los casos de titularización, individual o colectiva, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, garantizará la configuración adecuada de los predios, esto es, que sean aptos para su cabal uso y ocupación de acuerdo a las determinantes que rigen en el sector, según dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los planes parciales, accesorios, conexos o las normas de uso y ocupación del suelo que dicte el órgano competente de la Municipalidad para un sector o el sector específico objeto de la regularización.

**Art. 11.-Impulso y presunción de buena fe.**-En los procesos que se regulan en la presente ordenanza, se presume la buena fe del interesado, de quien deriva la iniciativa y corresponde a los mismos el impulso del proceso; sin perjuicio, de que la Municipalidad imponga para la regularización de los predios, para garantía de las condiciones de uso y hábitat digno, procedimientos de reestructuración parcelaria e imposiciones de cesión gratuita para la conformación de vías, áreas verdes, espacios abiertos, de protección o recreación destinados al uso público, de conformidad a los planes de ordenamiento territorial aprobados.

**Art. 12.-De los gastos.**-Todos los procesos de titularización contemplados en la presente ordenanza son gratuitos, a excepción del pago de las tasas por servicios administrativos, gastos notariales y de inscripción en el registro de la propiedad, según disponen esta ordenanza y en relación con la superficie del predio adjudicado;



todos los gastos generados por los conceptos antes descritos u otros que se generasen y no se encuentren contemplados en esta normativa, son de exclusiva responsabilidad del solicitante.

**Art. 13.-Cuantía y pago.** -Los adjudicatarios por concepto de la adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre el bien inmueble de dominio privado del gobierno municipal de Gualaceo, pagarán el 3% del avalúo catastral del suelo que se haya establecido para el bienio en que se inició el procedimiento; y se requerirá para su adjudicación la aprobación de al menos dos tercios de los integrantes del concejo municipal, conforme lo dispone el artículo 436 del COOTAD.

**Art. 14.-De la revocatoria de la adjudicación.**-La revocatoria, invalidez o extinción de la resolución administrativa de adjudicación, por causas no imputables a la municipalidad, no dará derecho a la restitución de las áreas que han pasado al dominio público o los valores pagados por tasas administrativas, o las que por compensación en dinero, en razón de la adjudicación, se hayan pagado al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, sin importar cual fuese la vía de dicha declaratoria de revocatoria, invalidez, extinción o cualquier acción judicial o extrajudicial que dejare sin efecto.

**Art. 15.-Requisitos.** -El o los interesados para ser beneficiarios de la adjudicación de bienes mostrencos, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1.-Solicitud suscrita dirigida al Alcalde o Alcaldesa, misma que contendrá al menos lo siguiente:

- a) Nombres y apellidos completos, nacionalidad, número de cédula de identidad o ciudadanía, pasaporte, estado civil, edad, profesión u ocupación, dirección domiciliaria y electrónica, número telefónico y/o celular. En caso de estar casados o en unión de hecho debidamente reconocidos, se especificará

el nombre de la pareja o con quien mantienen dicho estado civil;

- b) Individualización del predio, con determinación de ubicación, sector y parroquia;
- c) Determinación o individualización de los colindantes del predio; y señalar el lugar en el cual deberán ser notificados en una de las formas establecidas en el Código Orgánico Administrativo;
- d) El modo por el cual se encuentran en posesión, determinado que la misma ha sido pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, y de ser posible, con indicación de día, mes y año; como mínimo cinco años;
- e) Fundamentos de derecho que justifiquen la petición; y la pretensión que exige;
- f) Anuncio de los medios de prueba para acreditar los hechos alegados, en los términos del Art. 194 del Código Orgánico Administrativo;
- g) Firmas de la o de los solicitantes o de su procurador y del patrocinador si considera autorizarlo. En caso de que el compareciente no sepa o no pueda firmar, estampará la huella digital, para lo cual comparecerá ante la o el funcionario respectivo municipal, quien sentará razón de este particular.

2.-Las personas naturales peticionarias, deberán presentar al momento de ingresar su petición, cualquier documento que permita verificar su identidad, como cédula de ciudadanía, pasaporte y certificado de votación; y, si son casados o mantienen unión de hecho, también las de sus cónyuges o convivientes según el caso. Si los interesados mantienen disolución de la sociedad conyugal, presentarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal;

3.-Las personas jurídicas deberán presentar copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y

certificado de votación del o la representante legal, y copia de su nombramiento debidamente registrado. Así misma copia certificada del documento que justifique la creación de la organización jurídica;

4.-En el caso de que el predio esté catastrado a nombre de una persona fallecida, el o los peticionarios deberán presentar el acta de defunción;

5.-Levantamiento planimétrico del predio en físico y digital debidamente georeferenciado de acuerdo con las condiciones establecidas en la norma técnica determinada por el departamento de planificación municipal, realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo, en la que constará el informe de linderación, coordenadas de ubicación del predio, datos del solicitante entre otros;

6.-De tratarse de posesión de titulares de derechos acciones singulares o universales, cuyos antecedentes de propiedad se funden únicamente en dichos títulos con un historial de al menos 30 años, sin que haya constancia de un título de propiedad, el interesado deberá justificar con el respectivo certificado de información de propiedad emitido por el Registro de Propiedad del cantón Gualaceo en el que conste la inexistencia de antecedentes.

7.-Certificado de no adeudar a la municipalidad, y en caso de parroquias rurales además el certificado de no adeudar al GAD parroquial de cuya jurisdicción se encuentre el predio; y certificado de impuesto predial del último año en caso de estar catastrado.

8.-Declaración Juramentada ante notario público o declaración de responsabilidad según el formato que se le facilite la entidad, y con las condiciones que acrediten su incorporación como instrumento público, en la que conste:

- a) Que es legalmente capaz, que se encuentra en posesión del predio de manera pacífica, pública, interrumpida,

con ánimo de señor y dueño por lo menos cinco años;

- b) La relación circunstanciada sobre los actos de posesión del bien;
- c) La afirmación de que la tenencia, posesión, uso y goce del bien no han sido materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de litis pendencia en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos;
- d) Que el terreno se encuentra en área urbana, o de expansión urbana, o urbana parroquial;
- e) Declaración expresa en la cual se indique que, el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a su dominio, ni con sus colindantes o terceros; y el modo como adquirieron o mantienen en posesión el terreno;
- f) Que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara, y que, en caso de adjudicarse el predio, aquello no les exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón Gualaceo y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad a la entidad Municipal, por el acto de transferencia de la propiedad; y,
- g) Que acepta el compromiso de pagar el valor de la tierra en los plazos y forma establecido.

Se insertará en la declaración juramentada, el levantamiento planimétrico debidamente georeferenciado del predio objeto del trámite.

**Art. 16.-Especificaciones técnicas.** - El proceso de legalización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio. No se admitirá a trámite, solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio. El levantamiento planimétrico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

- a) Ser debidamente georeferenciado, 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, coordenadas, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del o la profesional responsable del levantamiento. El levantamiento planimétrico georeferenciado se presentará en medio físico y digital;

- b) El levantamiento planimétrico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar el mínimo error que no supere cincuenta centímetros;
- c) Cuando exista más de un poseionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán el nombre de la otra persona;
- d) El cuadro o informe de linderación, en el que constará los nombres y apellidos completos de los colindantes propietarios o poseedores y las respectivas dimensiones de los predios colindantes.

**Art. 17.-Responsabilidad.** Los interesados o solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite de adjudicación, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de ley por falsedad de la declaración o información proporcionada.

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 remitir a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

### **CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS**

**Art. 18.-De la solicitud.** -El interesado en la adjudicación de un bien mostrenco o poseionario del predio, deberá dirigir la solicitud al señor alcalde o alcaldesa del cantón, con firma de patrocinador en caso de considerarlo necesario, en la que pedirá la legalización de la bien raíz que se encuentra en posesión.

**Art. 19.-Procedimiento, informes habilitantes.** Una vez ingresada la petición, se procederá con la recepción de la misma, acompañada de los requisitos previos establecidos en la presente ordenanza:

1.-Revisada la documentación y de cumplir con los requisitos de esta ordenanza, se procederá en el término de cinco días, contados a partir de la fecha de recepción de la petición, a formar el expediente, al que se le asignará un número de trámite o expediente, se la calificará de clara y completa y se lo admitirá al trámite, lo cual será notificado por correo electrónico; todo esto, mediante auto emitido por alcalde o alcaldesa o su delegado;

2.-Si la documentación presentada no cumple con los requisitos establecidos en esta ordenanza, tiene falencias o inconsistencias, se notificará al solicitante o poseionario, para que en el término de diez días lo subsane o complete, bajo las previsiones y consecuencias del artículo 140 del Código Orgánico Administrativo;

3.-Admitido el trámite administrativo, se procederá, por parte de la Secretaría General a elaborar un extracto de la petición a fin de notificar a través de uno de los medios de comunicación, con el propósito de que las personas que puedan sentirse afectadas, hagan valer sus derechos, comparezcan y anuncien la prueba respectiva;

Está notificación se la efectuará en una de las formas establecidas en el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo y a costa del o los peticionarios. Efectuadas las notificaciones, el o

---

---

los interesados, ingresará los documentos que justifiquen dicha actuación;

La persona interesada, al momento de comparecer al proceso o trámite de titularización, determinará donde recibir notificaciones, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico Administrativo;

4.-En el mismo auto se dispondrá la notificación a los colindantes con la solicitud de titularización en las formas establecidas en la Ley;

5.-Con el auto de iniciación se remitirá al departamento de Planificación y Avalúos y Catastros, disponiendo para que, dentro sus áreas de competencia, se verifique la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área objeto de esta ordenanza, se verificará si se trata de un bien mostrenco, y se harán todas las constataciones que posibiliten la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo, todo lo cual se realizará en el término de diez días, contados a partir de la fecha de notificación de la admisión a trámite.

Además, el director de planificación, informará que el bien inmueble motivo de la adjudicación se encuentra afectado o no para obra alguna;

Por su parte el Jefe de Avalúos y Catastros, indicará que el bien objeto de la adjudicación se encuentra ya sea en el área urbana, en la de expansión urbana o en el área urbano parroquial y el avalúo del inmueble. De la misma manera deberá verificar si, el predio objeto del trámite se encuentra o no registrado en el Banco de Suelo.

De igual forma se remitirá el auto de iniciación al Procurador Síndico municipal, a fin de que informe, si el bien materia de la adjudicación, no es objeto de litigio, ni reclamo administrativo o judicial.

6.-Constatada la información, el señor Alcalde o su delegado, abrirá la etapa de prueba, la cual durará el término de 20 días; dentro de esta etapa se procederá a notificar a los peticionarios en un término de 7 días, así como 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 no mayor de veinte días, contados a partir de la fecha de notificación con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la solicitud con la que se inició el trámite, comprobar la información constante en el levantamiento planimétrico, verificar el ejercicio de la posesión, linderos y cómo se la adquirió. Los peticionarios en la inspección podrán presentar otros instrumentos para probar su posesión legal. De igual forma para la diligencia de inspección se notificará a los colindantes señalados en la petición o solicitud de titularización del bien inmueble.

A esta diligencia, deberán necesariamente asistir, el Director de Planificación, el Jefe del departamento de Avalúos y Catastros, y el Procurador Síndico municipal, o sus delegados debidamente acreditados de lo cual se dejará constancia en el acta.

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, se podrá solicitar documentación adicional;

Una vez realizada la diligencia de inspección, 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 al momento de realizarse dicha inspección, quienes afirmarán la posesión del o los solicitantes por el tiempo y forma establecido en esta ordenanza;

De haberse presentado oposición se evacuará la prueba que haya sido anunciada;

7.-En el supuesto de que el predio cuya titularización administrativa se solicite, se superponga o forme parte de otro predio que mantiene registro catastral, se mandará a contar con el que aparezca como titular de dominio de dicho predio que será notificado con la solicitud de titularización. De ser imposible contar con la persona o personas que se presuman posesionarios o titulares de dominio del predio

superpuesto, parcial o totalmente, se notificará por la prensa en tres ocasiones y en días distintos, a costa del solicitante, señalando un plazo de treinta días posteriores a la última publicación para que hagan valer sus derechos quienes lo pretendan.

8.-De encontrarse errores en el levantamiento planimétrico, se concederá al o los solicitantes el término de tres días para que se pueda presentar las correcciones o subsanar el mismo.

En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección se dejará constancia del hecho en el expediente, pudiendo los mismos solicitar se fije nuevo día y hora para que se lleve a cabo la diligencia.

Fijado por segunda ocasión un nuevo día y hora para la inspección técnica, de no asistir el interesado o su representante legal, se procederá al archivo del expediente, dejando a salvo el derecho de presentarse una nueva petición; sin embargo, de que el bien inmueble quedará catalogado, como bien mostrenco, y será agregado al Banco de Suelo.

Una vez evacuada las pruebas solicitadas en la inspección, se sentará la razón respectiva.

9.-Finalizada la etapa de prueba, y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, se remitirá el proceso a la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica, para la expedición del criterio respectivo, dentro del término de diez días. La comisión de considerar necesario podrá fijar día y hora para la diligencia de inspección, dentro de un término de cinco días.

10.-Una vez que se cuente con el criterio favorable de la Comisión de Fiscalización y Legislación Jurídica, se remitirá el mismo, conjuntamente con el expediente, para conocimiento y resolución del I. Concejo Cantonal.

Emitida la resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad, la misma deberá ser notificada al interesado, por parte de

Secretaría General, dentro del término de tres días.

11.-Así mismo, se notificará con la resolución administrativa de adjudicación a la Jefatura de Rentas para que 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 diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago;

12.-Secretaría General, una vez que los adjudicatarios presenten el comprobante de pago o los respectivos títulos de crédito cancelados, o derivados del convenio de pago, procederá a entregarles la resolución administrativa de adjudicación emitida por el I. Concejo Cantonal, 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.

Mientras no se haya cumplido con la obligación adquirida al solicitarse convenio de pago, la titularización del inmueble, estará sujeta a la condición de dejarse sin efecto por su incumplimiento, debiendo reintegrarse los valores cancelados hasta la fecha en que se dejó de cumplir el compromiso, sin lugar a reconocer ningún adicional a favor del interesado, no obstante, el bien inmueble quedará catalogado, como bien mostrenco, y será agregado al Banco de suelo.

13.-Los adjudicatarios tienen la obligación de presentar, dentro del término establecido en el numeral anterior, copias certificadas de la resolución debidamente protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad, para la correspondiente actualización catastral.

**Art. 20.-De la Resolución e Impugnación.** - Resolución es el acto administrativo debidamente motivado emitido por el Ilustre Concejo cantonal de conformidad a la presente ordenanza; misma que

puede ser impugnada en sede administrativa por las personas interesadas mediante el recurso de revisión, de acuerdo a lo señalado en el Código Orgánico Administrativo.

**Art. 21.-De la Oposición.** De existir oposición al trámite de legalización interpuesto se la presentará en forma escrita, con el anuncio de la prueba respectiva; cuando la oposición se haga valer con título inscrito, durante la inspección técnica se determinará la correspondencia del inmueble cuya titularización se solicita y el título presentado, de tratarse del mismo, o parte del mismo, previo el informe correspondiente del Procurador Síndico Municipal se dispondrá su archivo.

De no presentarse título inscrito y pretenderse iguales o similares derechos al del solicitante, se tendrán en cuenta las diferentes peticiones y se resolverá en mérito de las pruebas anunciadas y actuadas.

De no actuarse la prueba anunciada por parte de quien se opuso, se tendrá como no presentada la oposición y continuará el trámite respectivo. Si la prueba contradictoria es suficiente para crear duda sobre la posesión del bien, a juicio del encargado de la instrumentación del proceso, este dispondrá su archivo. Las oposiciones y/o demás petitorios/solicitudes deberán ser dirigidos y presentados a la autoridad administrativa que instrumenta el proceso o su delegado.

**Art. 22.-Negativa de Adjudicación administrativa de bienes mostrencos.** - En el caso de que el I. Concejo cantonal 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 podrán presentar una nueva solicitud de adjudicación, siempre y cuando hayan superado las circunstancias que motivaron la negativa de la resolución administrativa de adjudicación.

De persistir la negativa de adjudicación, ese bien inmueble pasará a formar parte de Banco de suelos del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo.

**Art. 23.-Remisión a la Fiscalía por declaraciones e informaciones falsas.**-En caso de existir falsedad sobre los hechos declarados por los solicitantes aún bajo juramento, o haber proporcionado informaciones o documentos que induzcan engaño, fraude o trampa, que distorsione o provoque equivocación a los servidores, se procederá al archivo del expediente; y, el alcalde o alcaldesa remitirá la documentación a la Fiscalía General para que promueva la investigación correspondiente.

**Art. 24.-Valores a pagar.** -Los adjudicatarios por concepto de la adjudicación administrativa del derecho de los bienes de dominio privado municipal, pagarán el valor señalado en el Art. 13 de esta ordenanza.

**Art. 25.-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 forma

1.-De contado, con un plazo máximo de cuarenta y cinco días a partir de la notificación; y,

2.-Por excepción y previo informe socioeconómico emitido por la Unidad Social de la municipalidad, se podrá suscribir un convenio de pago, en los términos previstos en el Código Orgánico Administrativo. En este caso, la resolución administrativa de adjudicación se entregará a la o los adjudicatarios, una vez que hayan cumplido con el pago total del valor adeudado.

Si él o los adjudicatarios no cumplieren con el convenio de pago, previa notificación se declarará sin efecto la resolución administrativa de adjudicación por el mismo órgano que lo emitió.

**Art. 26. Del destino de los valores recaudados.** De los fondos recaudados por concepto de pago establecido en esta ordenanza, el 40% será destinado a la implementación de proyectos de vivienda de interés social, emprendidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo; el 20% irá destinado para proyectos de seguridad ciudadana del cantón

Gualaceo manejado a través del órgano competente que no sea para gasto corriente; 15% para la creación de un fondo destinado a financiar indemnización por futuras declaratorias de utilidad pública; el 15% para financiar los servicios de una casa de acogida para personas que, en general, sufran algún tipo de maltrato y de aquellas que provengan de solicitudes judiciales; el 5% destinado a generar fuentes de trabajo para jóvenes recién graduados; y el 5% destinado a subvencionar servicios de rescate de la fauna urbana. Estos fondos, no podrán ser usados o destinados para otro fin.

**Art. 27.- De los errores en los datos.** -Si luego de resuelta e inscrita la adjudicación se detectare algún error en datos, fechas y otros imputables a la entidad, el interesado podrá solicitar por escrito la rectificación respectiva, petición que será remitida a la Comisión de Legislación para su revisión, la que presentará el informe de rigor para conocimiento y resolución del I. Concejo cantonal.

**Art. 28.-De las prohibiciones.**-No pueden ser objeto de titularización, mediante la presente ordenanza, sin perjuicio de la administración y gestión pública sobre los mismos, los predios y áreas de protección forestal, las áreas de riesgo geológico, los inmuebles que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, los planes parciales, accesorios, conexos o las normas de uso y ocupación del suelo que dicte el órgano competente de la Municipalidad, respecto del área afectada; las áreas correspondientes a riberas de los ríos y lagunas, taludes, quebradas y sus márgenes de protección; áreas consideradas derechos de vía; las tierras rurales en general y tierras rurales que constituyen bienes nacionales de uso público, las que forman el patrimonio de tierras rurales del estado en conformidad a los artículos 2, 4, 17, 18 y 87 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** En todo aquello que no se encuentre regulado en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la Republica, en el

Código Orgánico Administrativo, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelos, en el Código Civil y demás leyes conexas.

**SEGUNDA.** El bien inmueble adjudicado no podrá ser enajenado durante los primeros tres años contados a partir de la inscripción de la providencia de adjudicación en el Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo, posterior a este tiempo, la autorización de venta, concederá la máxima autoridad del ejecutivo del gobierno municipal dentro de un plazo no mayor a treinta días de la petición del interesado, previo informe del departamento de planificación.

**TERCERA.** Los predios adjudicados mediante acto administrativo, deberán cumplir de forma obligatoria con las determinantes y usos de suelo establecidos por la normativa jurídica vigente, para el sector en el cual se encuentran emplazados.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**PRIMERA.** Deróguense la Ordenanza de Legalización de Bienes Mostrencos en el cantón Gualaceo, publicado en la Gaceta Oficial Nro. 005 del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Gualaceo, de fecha jueves 30 de junio del 2011.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Oficial de la Municipalidad, así como en la página Web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Gualaceo, a los veinte y tres días del mes julio del año dos mil veinte.

Ing. Gustavo Vera Arizaga  
**ALCALDE DEL CANTÓN.**

Ab. Vanessa Valdez Chalco  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

---

---

**CERTIFICACIÓN.** -La infrascrita secretaria de la I. Municipalidad del cantón Gualaceo, certifica: Que, la presente **“ORDENANZA QUE DETERMINA DE LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”** que antecede, fue conocido, discutido y aprobado en primer debate por el Ilustre Concejo cantonal de Gualaceo en la sesión ordinaria del jueves veintiséis de diciembre del dos mil diecinueve; y en segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria del jueves veintitrés de julio del dos mil veinte.

Lo Certifico.  
Gualaceo, julio 23 del 2020.

Ab. Vanessa Valdez Chalco  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

En la ciudad de Gualaceo, a los veinticuatro días del mes de julio del dos mil veinte, a las diez horas. Al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto, del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares al señor Alcalde de la Municipalidad de Gualaceo, la **“ORDENANZA QUE DETERMINA DE LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”** para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

Ab. Vanessa Valdez Chalco  
**SECRETARIA GENERAL.**

En Gualaceo, a los veintisiete días de julio del año dos mil veinte, a las quince horas treinta minutos, habiendo recibido en tres ejemplares de igual tenor la presente **“ORDENANZA QUE DETERMINA DE LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUALACEO”**, remitido por la señorita Secretaria de la I. Municipalidad y al amparo de lo dispuesto en el

inciso cuarto del Art.322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **sanciono** expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Oficial Municipal y en la página Web de la Institución; debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Gustavo Vera Arízaga  
**ALCALDE DEL CANTÓN.**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Ing. Gustavo Verá Arízaga, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los veintisiete días de julio del año dos mil veinte a las quince horas treinta minutos.

Lo Certifico.

Ab. Vanessa Valdez Chalco.  
**SECRETARIA GENERAL.**