**OBJETO:** PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA.

**MATERIA:** USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

**PROYECTO DE ORDENANZA QUE SE PROPONE:** “ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS”

**PROPONENTE:** COMISIÓN PERMANENTE DE …

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449, del 20 de octubre del 2008, ha modificado profundamente el sistema de derechos en Ecuador, y también ha modificado el campo de gestión de las acciones mediante las cuales se garantiza la vigencia de los derechos consagrados en la Carta Magna, así como la aplicación jerárquicamente superior que se debe hacer de sus normas.

Los derechos humanos son interrelacionados, interdependientes e indivisibles, puesto que no pueden existir unos en desmedro de otros. Todos los derechos humanos tienen la misma jerarquía, los cuales se dividen en derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y de los pueblos, pero no significa que unos tengan más importancia que otros. No tiene sentido decir que gozamos del derecho a la vida, a la integridad personal, a las libertades, a elegir y ser elegido, etc., si a la vez no tenemos acceso por ejemplo a la educación, a la salud, al trabajo o a condiciones de vida que nos permita ser iguales en dignidad.

Los derechos humanos también son progresivos, puesto que las sociedades son dinámicas y a medida que evolucionan se van configurando nuevos derechos y formas de protección.

No pueden existir acciones de carácter regresivo que disminuyan, menoscaben o anulen injustificadamente el ejercicio de los derechos.

El artículo 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos dice: “Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros”.

Los principios de aplicación de estos derechos, de acuerdo con la Constitución, fundamentalmente son:

• El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

• Los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

• Todas las personas son iguales y gozan de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

• Pueden promoverse y exigirse individual o colectivamente.

• Deben aplicarse de manera directa e inmediata, y de la forma que más favorezca su efectiva vigencia.

• Ninguna norma puede restringir el contenido de los derechos.

• El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas.

• Toda vulneración de derechos, independientemente de cual se trate, puede ser llevado a conocimiento judicial para su protección.

La Constitución establece que hay grupos de personas que deben recibir atención prioritaria y especializada en el ámbito público y privado, encontrándose dentro de este grupo las personas que adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad.

El deber de garantizar significa que el Estado debe realizar todas las acciones necesarias para alcanzar la mejor eficacia en la protección de los derechos humanos.

En el cantón La Joya de los Sachas se encuentra vigente la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS PESESIONARIOS, cuyo artículo 9 es muy limitado en cuanto a establecer otras situaciones que se les presenta a los propietarios de lotes adjudicados por el GAD Municipal, especialmente en lo atinente a situaciones de enfermedad que muchas de las ocasiones obliga a financiar su tratamiento a través del producto obtenido por la venta de las pocas posesiones que tiene la persona enferma y entre éstos bienes se encuentran los inmuebles adquiridos en aplicación de la referida Ordenanza.

Bajo este contexto constitucional proteccionista de derechos humanos, y en atención a que la salud es un derecho y las personas que adolecen enfermedades catastróficas o de alta complejidad son un grupo de atención preferente, corresponde adecuar la normativa cantonal al respeto, vigencia y prevalencia de los derechos de las personas que adolecen de alguna enfermedad que implique subvencionar el tratamiento a través de la ventea del bien inmueble.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, nuestra Carta Magna en su artículo 1 determina: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia…”, dando relevancia e importancia a la exigibilidad, vigencia y respeto de los derechos constitucionales

**Que**, concomitante con lo anterior, la Norma Suprema del Ecuador, en su artículo 3, establece como uno de los deberes primordiales del Estado el garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales y planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y de la riqueza, para acceder al buen vivir.

**Que**, el artículo 11 de la misma Constitución de la República del Ecuador estipula: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte.

Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.

Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.

5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

7. El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.

8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución…”

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador (CRE), en su artículo 32 prevé: “La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir.

El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud, salud sexual y salud reproductiva. La prestación de los servicios de salud se regirá por los principios de equidad, universalidad, solidaridad, interculturalidad, calidad, eficiencia, eficacia, precaución y bioética, con enfoque de género y generacional.”

**Que**, el artículo 35 de la CRE preceptúa: “Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”

**Que**, La Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 26 del artículo 66 reconoce "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y

responsabilidad social. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."

**Que**, la CRE en su artículo 227 señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

**Que**, el artículo 238 de la CRE estatuye: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana."

**Que**, la Carta Suprema del Estado, en su artículo 240 prescribe: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias."

**Que**, el artículo 321 Ibídem, dispone: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental."

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización (COOTAD), en su artículo 2 establece: “Son objetivos del presente Código:

a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano;

(…) c) El fortalecimiento del rol del Estado mediante la consolidación de cada uno de sus niveles de gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos…”

**Que**, el COOTAD en su artículo 4 dispone: “Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

(…) b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales…”

**Que**, El mismo COOTAD en su artículo 5 dispone: “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno 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. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo: la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana…”

**Que**, el COOTAD en su artículo 5 dispone: “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 este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden…”

**Que**, el artículo 7 dela norma ibídem expresa: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial…”

**Que**, el literal a) del artículo 54 del COOTAD, atribuye como una función del GAD Municipal el de: “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.”

**Que**, el artículo 56 de la norma ibídem, estatuye: “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.”

**Que**, el COOTAD en su artículo 57 letra a) establece como una atribución del Concejo Municipal: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.”

**Que**, en el cantón La Joya de los Sachas se encuentra vigente la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS PESESIONARIOS, cuyo artículo 9 es muy limitado en cuanto a establecer otras situaciones que se les presenta a los propietarios de lotes adjudicados por el GAD Municipal, especialmente en lo atinente a situaciones de enfermedad que muchas de las ocasiones obliga a financiar su tratamiento a través del producto obtenido por la venta de las pocas posesiones que tiene la persona enferma y entre éstos bienes se encuentran los inmuebles adquiridos en aplicación de la referida Ordenanza.

**Que**, en atención a que la salud es un derecho y las personas que adolecen enfermedades catastróficas o de alta complejidad, son un grupo de atención prioritaria, corresponde adecuar la normativa cantonal que considere esta situación y refleje el respeto, vigencia y prevalencia de los derechos de las personas que adolecen de alguna enfermedad que implique subvencionar el tratamiento a través de la ventea del bien inmueble.

E

n uso de las facultades conferidas en los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República y Arts. 7, 56 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y sobre la base del Sumak Kawsay,

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS PESESIONARIOS.**

**Art. 1.-** Sustitúyase el Art. 7 por el siguiente:

 “**Art. 7.- Adjudicación y venta. -** El Concejo Municipal contando con los informes y el procedimiento determinado en la presente ordenanza y de ser favorable resolverá la adjudicación y venta a favor de los posesionarios.”

**Art. 2.-** Sustitúyase el Art. 9 por el siguiente:

“**Art. 9.- Prohibición de Enajenar. –** Los lotes adjudicados en aplicación de la presente Ordenanza, quedan constituidos con prohibición de enajenar por el tiempo de 5 años contados a partir de la inscripción de la transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, transcurrido este lapso de tiempo, el propietario quedará en libertad de enajenar el bien inmueble, sin que para ello sea necesario autorización o trámite administrativo previo.

Sin embargo de lo estipulado en el inciso anterior, el Concejo Municipal podrá autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar, antes del plazo establecido, en los siguientes casos:

1. En caso de que uno o más de los propietarios o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalmente reconocida, padezca alguna enfermedad catastrófica, enfermedad huérfana o cualquier urgencia económica que por motivo de salud, justifique la venta del bien inmueble, lo cual deberá estar debidamente respaldado por el certificado médico en original, copia notariada o copia certificada por un fedatario administrativo del GAD Municipal de La Joya de los Sachas.
2. Justificar que con la venta del bien inmueble se va a adquirir otro bien inmueble de mejores características ya sea por su extensión, valor o destino.
3. En caso de requerir hipotecar el bien inmueble, siempre que se constate como condición de la persona natural o jurídica financiera, el requerir el levantamiento de la prohibición de enajenar para otorgar el préstamo.

**Art. 3.-** A continuación del art: 9 añádase los siguientes artículos:

“**Art. 9.1.- Procedimiento para levantar la prohibición de enajenar.-** Las personas inmersas en los casos establecidos en el inciso segundo del artículo 9 de la presente Ordenanza, presentaran los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida a la máxima autoridad especificando el requerimiento por el cual solicita el levantamiento de la prohibición de enajenar justificando la necesidad o la urgencia de la venta o hipoteca del bien inmueble.
2. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Joya de los Sachas.
3. Certificado vigente del registro de la propiedad del bien inmueble.
4. Certificado médico en original, copia notariada o certificada por fedatario administrativo para la causal determinada en el literal a) del artículo 9 de la presente Ordenanza con los correspondientes documentos que vincule el grado de parentesco.
5. Promesa de compraventa debidamente celebrada ante Notario Público del inmueble que se pretende adquirir, para la causal determinada en la letra b) del artículo 9 de la presente Ordenanza.
6. Minuta de hipoteca para el caso establecido en la letra c) del artículo 9 de la presente Ordenanza.

“**Art. 9.2.- Informe jurídico previo.-** Con la petición ingresada, la Máxima Autoridad dispondrá a Procuraduría Síndica la revisión y la emisión del criterio respectivo.

Procuraduría Síndica procederá a revisar el expediente y verificará que la petición cumple con los requisitos establecidos en la presente ordenanza, en caso de que esté completo el expediente, emitirá el informe para que alcaldía lo inserte como punto del orden del día de la sesión ordinaria o extraordinaria que estime pertinente, el informe deberá contener además las condiciones bajo las cuales el Concejo debe resolver el levantamiento de la prohibición de enajenar acorde a cada caso.

En caso que la petición no reúna los requisitos exigidos Procuraduría Sindica notificará al o los peticionarios, para que en el término de 5 días, aclare o complete su petición.

Si en el término concedido no se completa o aclara la petición se tendrá por no interpuesta y se remitirá con esta circunstancia a efecto de que Alcaldía disponga el archivo de la petición.

En caso de que en el término concedido se aclare o se complete la petición, se procederá conforme lo dispuesto en el inciso segundo del presente artículo,”

“**Art. 9.3.- De la resolución del Concejo Municipal.-** El Concejo Municipal contando con los requisitos y procedimientos establecidos en los artículos precedentes, emitirá la resolución en merito de los documentos constantes en el expediente administrativo.

De encontrar mérito para ello y la decisión sea positiva a la petición formulada, la resolución dispondrá el levantamiento de la condición resolutoria, la autorización a él o los propietarios para su enajenación o hipoteca y las demás condiciones acorde al caso; Secretaria de Concejo notificará al peticionario con la resolución adoptada, a efecto que proceda a protocolizarla en una notaría del País e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, a partir de lo cual surten los efectos legales pertinentes, lo que le faculta al propietario la enajenación o hipoteca del bien inmueble.

En caso de que la resolución del Concejo Municipal sea desfavorable a la petición del usuario, se procederá a su notificación quedando en facultad el administrado de utilizar los mecanismos que establezca la ley.”

“**Art. 9.4.- Caducidad.-** La resolución emanada del Concejo Municipal que tiene por objeto el levantamiento de la condición resolutoria y la autorización de venta o hipoteca del bien inmueble, tiene vigencia por el plazo de tres (3) meses, contados a partir de su notificación; en caso de que dicha resolución, no se haya formalizado con la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del acto traslaticio de dominio o hipoteca del bien inmueble en el tiempo establecido, caducará automáticamente y el propietario del bien estará en la obligación de realizar una nueva solicitud en caso de persistir la necesidad; esta condición deberá estar debidamente redactada en la respectiva resolución.”

**DISPOSICIONES DEROGATORIAS:**

**PRIMERA.-** A la vigencia de la presente Ordenanza, se deroga expresamente los artículos 7 y 9 de la “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS PESESIONARIOS”, debiéndose dejar sentada la respectiva razón en la Ordenanza por parte de Secretaría de Concejo.

**SEGUNDA.-** Déjese sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a las disposiciones de la presente Ordenanza Reformatoria, debiéndose dejar sentada la respectiva razón en la ordenanza, norma, disposición o resolución que se deroga, por parte de Secretaría de Concejo.

**DISPOSICIONES FINALES:**

**PRIMERA.- PUBLICACIÓN.-** Publíquese la presente Norma en la página WEB y Gaceta Oficial del GAD Municipal de La Joya de los Sachas y remítase para su publicación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.-** **VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación en la página WEB del GAD Municipal de La Joya de los Sachas.