

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

**CONSIDERANDO**

**QUE:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 7, faculta entre otros a los concejos municipales para que: *“Dentro de su circunscripción territorial dicten normas de carácter general por medio de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en concordancia con los artículos 57 y 322 del mismo cuerpo legal”*.

**QUE:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 436, establece que para la autorización de la venta de bienes municipales de dominio privado, se requiere: *“El avalúo comercial real, considerando los precios de mercado”*.

**QUE:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 437, en concordancia con el artículo 442 ibídem, *“Establece las condiciones en las que procede la venta de bienes municipales de uso privado”*.

**QUE:** Con fecha 11 de julio del año 2013 el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, sancionó la *ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TITULARIZACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS DE LOS POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR EL GOBIERNO MUNICIPAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN Y DE COMPRA VENTA, PARA CONSTITUIR ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANO – MARGINALES EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS*.

**QUE:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en su calidad de propietario de los bienes inmuebles adquirido mediante escritura pública de donación, cuyo fin principal fue para la constitución de asentamientos humanos, a favor de personas ya determinadas a beneficiarse de los mismos, sin que hasta la presente fecha hayan legalizado su posesión, por lo que es necesario se realice acto traslativo de dominio, a fin de promover el desarrollo urbanístico de los sectores donde se encuentran los bienes inmuebles objeto del traspaso.



En el caso de los bienes inmuebles adquiridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, mediante contrato de compra venta, cuya finalidad fue y es la de facilitar a las personas de escasos recursos económicos, entre ellos a las profesoras y profesores, la construcción de su vivienda propia. Y

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 7, y literal a) del artículo 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA PRIMERA REFORMA A LA:

**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TITULARIZACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS DE LOS POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR EL GOBIERNO MUNICIPAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN Y DE COMPRA VENTA, PARA CONSTITUIR ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANO - MARGINALES EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

**Art. 1.-** En el artículo 5, *después del literal g, AGRÉGUESE EL SIGUIENTE LITERAL:*

**h)** Formulario de Solicitud de Bienes y Raíces, formulario de Alcabalas.

**Art. 2.** En el literal d del artículo 5, agréguese el siguiente inciso:

Se exceptúa de esta disposición a los beneficiarios de los lotes de terreno adquiridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas (GADMCJS) mediante Contrato de Compra - Venta.

**Art. 3.-** Después del artículo 6, agréguese los siguientes artículos innumerados.

**Art. 6 (1).- Para la venta de los bienes inmuebles adquiridos por el GADMCJS, mediante contrato de compra venta.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 437 y 442 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Director Financiero y el Director de Planificación, certificarán en forma individual, si:





**a) Director Financiero:**

- La venta del bien inmueble adquirido por el GADMCJS, reporta o no provecho alguno a las finanzas de la entidad municipal.
- Si con el precio de la venta del bien inmueble, puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

**b) Director de Planificación:**

- Si en el lote de terreno objeto de la venta, el GADMCJS tiene previsto para futuro la utilización del bien para la construcción de una obra para satisfacer una necesidad concreta de la entidad municipal

**Art. 6 (2).**- El Concejo Municipal del GADMCJS, tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para lo cual el Jefe de Avalúos y Catastros, presentará un informe, integro del bien inmueble objeto de la venta, obtenido del archivo que reposa en la misma jefatura. En el Informe se hará constar el precio del bien inmueble, tanto catastral y el precio real, considerando el precio de mercado.

**Art. 6 (3).**- Se exceptúa de las disposiciones contenidas en los artículos innumerados 6 (1) y 6 (2) a los bienes adquiridos por el GADMCJS, mediante contrato de donación, cuando han sido entregados para establecer o implementar comunidades o asentamientos humanos.

**Art. 4.-** Después del artículo 7, agréguese los siguientes artículos innumerados:

**Art. 7 (1).- Autorización del Concejo.-** Reunidos los requisitos el Procurador Síndico, presentará el informe junto con el expediente para conocimiento y resolución del Concejo Municipal, el mismo que de conformidad con lo establecido en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, mediante Resolución negará o autorizará al Alcalde, la venta, permuta o comodato del bien inmueble solicitado.

**Art. 4.-** Agréguese las siguientes disposiciones especiales:

**PRIMERA:** En los bienes adquiridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, mediante contrato de compra venta, la entrega de la Escritura Pública se realizará





a los beneficiarios que consten en el listado que reposan en el Gobierno Municipal o a aquellos que con anterioridad hayan realizado el pago en el GADMCJS, por concepto de la compra venta del bien inmueble.

**SEGUNDA:** Los adjudicatarios de los terrenos adquiridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, mediante Contrato de Compra – Venta, tienen el plazo de DOS AÑOS consecutivos contados desde la fecha de la entrega de la Escritura Pública traslativa de dominio, para construir la vivienda, que es el fin principal del presente contrato, caso contrario, el bien inmueble se revertirá a favor de la entidad municipal vendedora, puesto que el objeto principal de la compra venta de los bienes inmuebles referidos en la *Ordenanza que reglamenta la titularización de los lotes de terrenos de los poseedores de los bienes inmuebles adquiridos por el gobierno municipal mediante escritura pública de donación y de compra venta, para constituir asentamientos humanos urbano – marginales en el Cantón La Joya de los Sachas*, fue y es la de facilitar a las personas de escasos recursos económicos, entre ellos a las profesoras y profesores, la construcción de su vivienda propia, y no para fines comerciales.

Para este efecto, la Dirección de Planificación emitirá el informe correspondiente, en el que se indique a más de la información propia del bien inmueble, si existe o no construida y habitada la vivienda, en el lote de terreno que se intervenga por incumplimiento del objeto principal de la venta.

El órgano legislativo municipal emitirá la Resolución de Reversión del bien inmueble carente de edificación, apoyado del informe Técnico de la Dirección de Planificación y del Procurador Síndico Municipal, sobre la legalidad del acto administrativo. El o los poseedores del bien, no tendrán derecho a reclamar devolución de dinero o valor alguno cancelado a la entidad VENDEDORA, por concepto de la compra – venta.

**TERCERA:** Los pagos realizados por los lotes de terreno adquiridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas mediante compra venta, antes de la promulgación del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), serán los que correspondan como pago por la adquisición de los bienes inmuebles, y en los casos de pagos realizados después de la puesta en vigencia del código referido se realizarán atendiendo lo dispuesto en el artículo 436.

**CUARTA:** En los bienes inmuebles adquiridos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas por medio de Contrato de compra – venta; en la escritura pública que se entregue a los beneficiarios, se hará constar una cláusula que diga:





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



**“Obligación de edificar.-** El comprador, tienen el plazo de DOS AÑOS consecutivos para construir la vivienda, caso contrario, el bien inmueble se revertirá a favor de la entidad municipal vendedora, puesto que el objeto principal de la compra venta de los bienes inmuebles, fue y es la de facilitar a las personas de escasos recursos económicos, la construcción de su vivienda propia, y no para fines comerciales”

El órgano legislativo municipal emitirá la Resolución de Reversión del bien inmueble carente de edificación, apoyado del informe Técnico de la Dirección de Planificación y del Procurador Síndico Municipal, sobre la legalidad del acto. El o los poseionarios del bien, no tendrán derecho a reclamar devolución de dinero o valor alguno cancelado a la entidad VENDEDORA, por concepto de la compra – venta.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA:** La disposiciones establecidas en la presente reforma a la *Ordenanza que reglamenta la titularización de los lotes de terrenos de los poseionarios de los bienes inmuebles adquiridos por el gobierno municipal mediante escritura pública de donación y de compra venta, para constituir asentamientos humanos urbano – marginales en el Cantón La Joya de los Sachas*, rigen incluso para los pedidos de escrituración en todos los casos que todavía no se hayan entregado la Escritura Pública de Compra – Venta, solicitada por los interesados.

**SEGUNDA:** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo municipal, sin perjuicio de publicación en la Página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas y en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los treinta y un días del mes de octubre del dos mil trece.

Sr. Telmo Vicente Ureña Patiño  
ALCALDE DEL GADMCJS

Ab. Dolores Virginia Ordóñez Quiñónez  
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Abogada Dolores Virginia Ordóñez Quiñónez, Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TITULARIZACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS DE LOS POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR EL GOBIERNO MUNICIPAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN Y DE COMPRA VENTA, PARA CONSTITUIR ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANO – MARGINALES EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, fue discutida y aprobada por los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en las sesiones ordinarias de fecha treinta de septiembre y treinta y uno de octubre del dos mil trece, lo certifico.



Ab. Dolores Virginia Ordóñez Quiñónez  
SECRETARÍA GENERAL DEL GADMCJS

TELMO VICENTE UREÑA PATIÑO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil trece, a las 15H00, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TITULARIZACIÓN DE LOS LOTES DE TERRENOS DE LOS POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR EL GOBIERNO MUNICIPAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN Y DE COMPRA VENTA, PARA CONSTITUIR ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANO – MARGINALES EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, y dispongo que sea remitida al Registro Oficial para su publicación.

Sr. Telmo Vicente Ureña Patiño  
ALCALDE DEL GADMCJS



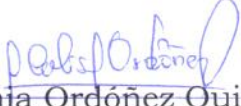


# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 9 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Abogada Dolores Virginia Ordóñez Quiñónez, Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Certifico.- Que la Ordenanza que antecede fue expedida por el Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil trece.

  
Ab. Dolores Virginia Ordóñez Quiñónez  
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS

