



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: Con fecha 23 de julio del año 2012 el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, sancionó la ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, REGULARIZACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

QUE: Con fecha 24 de enero del año 2013 el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, sancionó la ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, REGULARIZACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

QUE: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas no es propietario de los bienes inmuebles objeto de la titularización administrativa municipal, por lo que es necesario que el acto administrativo que contenga la Resolución de titularización debe ser elevada a Escritura Pública mediante Protocolización Notarial; y,

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

EXPIDE LA SEGUNDA REFORMA A LA

ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, REGULARIZACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

Art. 1.- Se sustituye el inciso segundo del artículo 16 de la Ordenanza que regula la adjudicación, regularización, venta y titularización de bienes inmuebles de asentamientos humanos dentro la jurisdicción del Cantón La Joya de los Sachas por lo siguiente:



Si el informe fuere favorable el solicitante posesionario pagará en Tesorería Municipal, por concepto de derecho de adjudicación y titularización, tomando como base el salario básico unificado del trabajador en general, el porcentaje equivalente por metro cuadrado según el siguiente detalle:

- a). 0.06% en sector urbano cantonal, área consolidada.
- b). 0.03% en el sector urbano marginal.
- c). 0.02% en las cabeceras parroquiales.
- d). 0.01% en los asentamientos humanos de los Centros Poblados Rurales.

Art. 2.- Después del artículo 36 de la Ordenanza que regula la adjudicación, regularización, venta y titularización de bienes inmuebles de asentamientos humanos dentro la jurisdicción del Cantón la Joya de los Sachas, agréguese el Título IV, con los siguientes artículos innumerados:

TITULO IV

Art. 36 (1). INFORME LEGAL.- El Procurador Síndico presentará un informe sobre la situación legal del bien inmueble a titularizarse a favor del posesionario, en el cual se debe justificar la falta de título de propiedad.

Art. 36 (2). PUBLICACIÓN.- Del expediente que sirve de base para la legalización del o los bienes inmuebles el Procurador Síndico obtendrá un extracto, que se publicará en un diario de circulación en el Cantón La Joya de los Sachas.

El extracto contendrá la citación que el GADM del Cantón La Joya de los Sachas realiza a los particulares para que presenten su oposición en caso de tenerlo, respecto del bien inmueble que se encuentra en proceso de legalización, para lo cual se lo individualizará determinando superficie, linderos, ubicación y nombre del posesionario que requiere la titularización.

El pago de la publicación corresponde a la o el posesionario solicitante de la legalización del bien inmueble.

Art. 36 (3). CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General del GADMCJS sentará razón respectiva de haberse o no presentado reclamo u oposición alguna sobre la legalización del bien inmueble. En caso de presentarse oposición escrita fundamentada y/o presentarse más de dos posesionarios que reclamen los derechos sobre el mismo bien, el GADMCJS rechazará la petición dejando a las o los peticionarios resuelvan sus derechos de conformidad con la normas del Código Civil.



Art. 36 (4). PLAZO PARA PRESENTAR OPOSICIÓN.- Las personas que se consideren con derecho a oponerse a la legalización iniciada por el GADMCJS, podrán presentar su oposición fundamentada en el plazo de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la publicación; vencido este plazo no habrá lugar a reclamo alguno.

Art. 36 (5).- DEL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN.- Fecido el plazo señalado anteriormente, el Procurador Síndico ordenará el expediente, el mismo que contendrá los requisitos de titularización establecidos en esta ordenanza y los señalados en los artículos 14 y 15 de la Ordenanza que regula la adjudicación, regularización, venta y titularización de bienes inmuebles de asentamientos humanos dentro la jurisdicción del Cantón La Joya de los Sachas, y del artículo 2 de su reforma, para luego poner en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para el análisis y aprobación del bien inmueble vacante o mostrenco y posterior transferencia de dominio a favor del posesionario solicitante.

Art. 36 (6).- LEGALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES VACANTES O MOSTRENCOS.- De ser favorable la Resolución adoptada por el Pleno del Concejo Municipal, autorizará al Ejecutivo Municipal se protocolice e inscriba en el Registro de la Propiedad.

El costo que demande la protocolización corresponde al posesionario solicitante de la legalización del bien inmueble.

El bien inmueble que pasa a ser de propiedad municipal esta exonerado del pago en el Registro de la Propiedad.

Art. 36 (7). TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Una vez protocolizado e inscrito el bien inmueble cuya escrituración ha sido solicitada, el Ejecutivo Municipal dispondrá se proceda con el trámite para la transferencia de dominio a favor del o los solicitantes posesionarios.

Los pagos por concepto de alcabalas, escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, corresponden a la o el posesionario solicitante de la legalización del bien inmueble.

Art. 36 (8).- PROTOCOLIZACIÓN DE BIENES MUNICIPALES.- Para el caso de bienes municipales con los informes determinados en esta ordenanza, se solicitará se los protocolice en una Notaría Pública e inscriba en el Registro de la Propiedad.

Para este efecto, los requisitos exigibles son:

- a) El establecido en el literal b del artículo 14 de la Ordenanza que regula la adjudicación, regularización, venta y titularización de bienes inmuebles de asentamientos humanos dentro la jurisdicción del Cantón La Joya de los Sachas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ordenanza



Reformatoria de la Ordenanza que regula la adjudicación, Regularización, Venta y Titularización de Bienes inmuebles de asentamientos humanos dentro la Jurisdicción del Cantón La Joya de los Sachas.

- b) Informe de la Dirección de Planificación, en el que se certifique si el bien consta en el Catastro Municipal a favor del GADMCJS y su procedencia.
- c) El levantamiento planimétrico, en el que constará su ubicación, linderos, dimensiones y superficie.

La inscripción de estos bienes en el Registro de la Propiedad, están exonerados de pago.


Art. 36 (9). CATASTRO DE BIENES VACANTES.- Una vez ingresado el bien inmueble vacante o mostrenco al haber municipal, el Jefe de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo definitivamente, previa entrega de una copia de la escritura pública, con la debida razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 36 (10). RESERVA MUNICIPAL.- El Concejo Cantonal del GADMCJS se reserva el derecho de dejar sin efecto la adjudicación de predios en cualquier momento en caso de que se compruebe dolo o falsedad de la información entregada. En caso de comprobarse falsedad de la información referente a la posesión y el estado civil, el terreno revertirá a la Municipalidad sin derecho a indemnización alguna, previa resolución de Concejo.

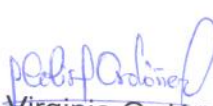
DISPOSICIÓN FINAL

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 diez días del mes de mayo 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 SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, REGULARIZACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO LA JURISDICCIÓN DEL 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 veintiséis de abril y diez de mayo del año dos mil trece, lo certifico.

Ab. Dolores Virginia Ordóñez Quiñónez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS



TELMO VICENTE UREÑA PATIÑO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil trece, a las 17H20, de conformidad con lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, REGULARIZACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO LA JURISDICCIÓN DEL 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



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 Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil trece.

Ab. Dolores Virginia Ordóñez Quiñónez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS

