



## EL CONCEJO MUNICIPAL

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

#### CONSIDERANDO

Que, el Art. 240 primer inciso de la Constitución de la República, expresa que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el inciso final del art. 264 determina que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el inciso segundo del Art 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece; que 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.

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República 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 artículo 321 de la Constitución de la República, determina que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”. En tanto que el artículo 324 dispone 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 inciso primero del Art. 375 de la Carta Magna determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna

Que, el inciso primero del Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que 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 Art. 57 del COOTAD, literal a) establece que al Concejo Municipal le corresponde 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, el Art. 4 literal f), del COOTAD, instituye que los GADS tienen entre uno de sus fines 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. 415 del COOTAD prevé que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio.

Que, el Art. 436 del COOTAD autoriza a los concejos a acordar y autorizar la venta, permuta, hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes;

Que, el Art. 419 del COOTAD indica que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Que, el Art. 481 inciso quinto del COOTAD, determina que 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, tanto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Joya de los Sachas, como diversas personas, mantienen un predio en posesión con ánimo de señor y dueño; tanto en el área urbana como en las zonas urbanizadas de las parroquias rurales.

Que, es necesario regularizar la posesión de estos bienes otorgándoles un título de dominio.

Por lo expuesto el Concejo Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES E INSTITUCIONES PÚBLICAS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES.**

**Artículo 1.- OBJETO.-** La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer el procedimiento para declarar como bienes mostrencos a aquellos inmuebles que se encuentran dentro del perímetro de las áreas urbanas, de expansión urbana y de centros poblados del cantón La Joya de los Sachas; que justifiquen tal condición de acuerdo a los límites establecidos en las Ordenanzas respectivas debidamente aprobadas y autorizadas por el Gobierno Municipal de la Joya de los Sachas.
- b) Establecer el procedimiento para legalizar los bienes inmuebles mostrencos a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.
- c) Establecer el procedimiento para legalizar la tenencia de la tierra de los poseionarios particulares y de las instituciones públicas, siempre y cuando no estén en litigio, ni soporten algún gravamen que limite la propiedad y que no hayan sido legalizados anteriormente; y,
- d) Garantizar el ejercicio pleno del derecho de dominio.

**Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** El ámbito de aplicación constituye la circunscripción territorial urbana de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón La Joya de los Sachas.





**Artículo 3.- DE LA POSESIÓN.-** Se entiende por posesión, la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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, por más de tres años. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

**Artículo 4.- BENEFICIARIOS O BENEFICIARIAS.-** Los bienes inmuebles que habrán de legalizarse a través de la presente ordenanza, serán los de dominio privado de la Municipalidad, reconociendo a las personas naturales, personas jurídicas privadas y entidades públicas, que se encuentren en posesión por un lapso ininterrumpido de tres años y que cumplan los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

**Artículo 5.- RESPONSABILIDAD.-** El solicitante asume la responsabilidad de decir la verdad y de no afectar derechos de terceros, conforme a lo manifestado en el requisito estipulado en el numeral 1 del Art. 11 de la presente ordenanza. En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, se archivará el trámite, sin perjuicio del inicio del proceso para el ingreso del bien inmueble al patrimonio municipal; y, de las acciones legales que correspondan.

**Artículo 6.- DELEGACIÓN.-** La Función de Legislación y Fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Joya de los Sachas, con el propósito de agilizar los trámites de adjudicación en favor de los poseedores, delega al Alcalde o Alcaldesa la facultad de declarar bienes mostrencos y acordar o autorizar la venta de los mismos.

## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES INMUEBLES DE GOBIERNO MUNICIPAL.

**Artículo 7.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.-** Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

**Artículo 8.- BIENES DE USO PÚBLICO.-** Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita.

**Artículo 9.- BIENES DE DOMINIO PRIVADO.-** Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;





- b) Los bienes del activo de las empresas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de la circunscripción del Cantón La Joya de los Sachas; y,
- d) Las inversiones financieras directas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

**Artículo 10.- BIENES MOSTRENCOS.-** Se consideran mostrencos a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no tengan un título debidamente inscrito.

### CAPÍTULO III

#### PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS Y ADJUDICACIÓN A LOS POSESIONARIOS.

**Artículo 11.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS.-** El posesionario de un bien inmueble que carezca de propietario o dueño conocido y que no tengan un título debidamente inscrito, presentará una solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión, adjuntando la siguiente documentación:

Personas naturales:

1. Declaración juramentada en una Notaría Pública que exprese que el solicitante es posesionario de dicho bien por más de tres años al de la fecha de presentación de la solicitud, de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño; deberá constar la ubicación del bien, sus linderos y superficie; además indicar que no existe reclamo o litigio sobre la posesión, la propiedad o de los linderos con los colindantes sobre el predio en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.
2. En caso de haber adquirido la posesión del bien inmueble, deberá presentar copias certificadas en Notaría Pública del contrato respectivo.
3. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.



4. Copia de cédula y papeleta de votación a color.

El posesionario que presente el contrato en el cual adquirió la posesión deberá tener tres años de posesión contados a partir de la firma del contrato correspondiente.

Personas jurídicas públicas y privadas:

1. Copia del Registro Oficial donde se encuentre publicada la ley o decreto, o copia certificada del acuerdo ministerial, ordenanza, resolución, u otro acto donde se apruebe la persona jurídica.
2. Copia certificada del nombramiento del representante legal.
3. Copia de la cédula y papeleta de votación a color del representante legal.
4. Copia notariada del RUC.
5. Los requisitos establecidos para las personas naturales determinados en los numerales 1, 2 y 3 de este artículo.

En caso de que el solicitante sea el propio municipio, el Procurador Síndico emitirá un informe al Alcalde o Alcaldesa en el cual adjuntará los requisitos exigidos en esta Ordenanza y solicitará que se inicie el trámite.

**Artículo 12.- INICIO DEL PROCESO.-** Una vez presentada la solicitud por las personas naturales o jurídicas, que se hallen en posesión de bienes inmuebles conforme a las condiciones descritas en esta Ordenanza, el señor Alcalde o Alcaldesa dispondrá a la Asesoría Jurídica que inicie el trámite.

La Asesoría Jurídica analizará el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta ordenanza. Si cumplen, se continuará con el proceso, caso contrario será devuelto a los interesados para que cumplan con lo exigido.

**Artículo 13.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.-** La Dirección de Planificación emitirá un informe que contendrá entre otras cosas, lo siguiente:

- a) Planimetría, determinando ubicación, linderos, dimensiones y superficie del bien inmueble.
- b) Si se encuentra en la zona urbana, expansión urbana o centros poblados.
- c) Si cumple con las regulaciones mínimas de control urbano.
- d) No encontrarse afectado para obra alguna o en una zona de riesgo.
- e) Nombres de la persona que consta registrado el bien inmueble.
- f) clave catastral.
- g) Avalúo del predio.

Para emitir el informe referente a los literales del a) al d) de este artículo, se debe realizar previa inspección al lugar y en el constará la firma del servidor municipal responsable de esta diligencia.





**Artículo 14.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** La Asesoría Jurídica contando con el informe previsto en el artículo anterior, solicitará al Registro de la Propiedad, que certifique si el poseionario del bien inmueble sobre el cual se está requiriendo la adjudicación, tiene título de dominio inscrito y si pesa sobre él, algún gravamen.

**Artículo 15.- PUBLICACIÓN POR LA PRENSA.-** La Asesoría Jurídica con el certificado del Registro de la Propiedad, elaborará un extracto para ser publicado por una sola vez en un medio de comunicación escrito de la localidad, mismo que contendrá lo siguiente:

- 1.- Número del expediente.
- 2.- Nombres completos de la persona natural o jurídica solicitante.
- 3.- Clave catastral del bien inmueble.
- 4.- Descripción del bien, ubicación, linderos, dimensiones y superficie.
- 5.- Plazo para la presentación de oposición.

**Artículo 16.- OPOSICIÓN.-** La persona que se crea afecta por la futura adjudicación del predio, podrá dentro del plazo de 5 días de publicado el extracto, presentar ante el señor Alcalde o Alcaldesa, su oposición a tal pretensión.

**Artículo 17.- DE LAS OPOSICIONES.-** Al escrito de oposición se adjuntará los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal, en caso de ser legítimo propietario;
- b) Declaración juramentada en una Notaría Pública que exprese que el reclamante es poseionario de dicho bien, de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, haciendo constar la ubicación del bien, sus linderos y superficie;
- c) Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia de dominio por lo menos de los últimos 15 años, otorgado por el Registro de la Propiedad Municipal del cantón La Joya de los Sachas, en caso de ser propietario;
- d) Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- e) Levantamiento planimétrico del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie;

El escrito de oposición a la declaratoria deberá ser dirigido al señor Alcalde o Alcaldesa, autoridad quien remitirá junto con la certificación del Secretario o Secretaria, la





documentación a la Asesoría Jurídica para que emita el informe respectivo, con el cual el señor Alcalde o Alcaldesa expedirá la resolución correspondiente.

De no existir título de dominio inscrito, el trámite se suspenderá hasta que el tema sea resuelto por los jueces competentes.

Si un tercer interesado(a) se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria.

**Artículo 18.- CERTIFICACIÓN.-** La o el Secretario General una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 16 de esta ordenanza, certificará si existe o no oposición, particular que comunicará al área jurídica.

**Artículo 19.- INFORME JURÍDICO.-** El Procurador Sindico en base a los requisitos, informes y certificación de que no existe oposición, expresados anteriormente, informará a la Alcaldesa o Alcalde que el bien inmueble forma parte de los bienes de la municipalidad de dominio privado, que no hay reclamo o discusión sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto de la misma, e indicará la factibilidad y legalidad de la declaratoria de bien mostrenco y adjudicación al poseionario solicitante.

**Artículo 20.- LA ADJUDICACIÓN:** Con el informe jurídico y demás documentos, el señor Alcalde o Alcaldesa conforme a la delegación del Concejo Municipal otorgada en la presente ordenanza, procederá mediante Resolución Administrativa a declarar a dicho bien inmueble como mostrenco y adjudicará al poseionario.

De negarse la adjudicación al solicitante mediante el acto administrativo, se notificará al interesado, teniendo derecho este último a la reclamación respectiva, la negativa debe ser debidamente fundamentada como lo establece la Constitución.

**Artículo 21.-** Aprobada la declaratoria de bien mostrenco y adjudicación del lote, el Secretario o Secretaria General del Concejo Municipal, conferirá al adjudicatario una copia certificada de la Resolución Administrativa de Declaratoria de Bien Mostrenco y Adjudicación; a fin de que el beneficiario proceda a cancelar el valor del inmueble en la Jefatura de Rentas.

**Artículo 22.-** En base a los principios de Solidaridad y Subsidiariedad y Sustentabilidad del desarrollo, y de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales contemplados en el COOTAD, y por ser política de Desarrollo Social y Económico de la Población del Cantón La Joya de Los Sachas, para que todos y todas los ciudadanos (as) tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terrenos que han mantenido en posesión y principalmente las personas de escasos recursos económicos, el justo precio determinado con finalidad social, será del 1% del avalúo catastral del Gobierno Municipal.

En caso que el poseionario sea el Gobierno Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, queda exento de este pago.





**Artículo 23.- FORMA DE PAGO:** Los beneficiarios tendrán la posibilidad de realizar su pago de la siguiente manera:

1. De contado en moneda de curso legal vigente a la fecha en el país.
2. Con facilidades hasta 6 meses, para el efecto se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de adjudicación, debiendo elaborarse una tabla de amortización. En este caso la Municipalidad se reserva el derecho de dominio hasta que se cumpla la totalidad del pago.

**Artículo 24.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS CUOTAS:** Si el beneficiario no pagare cinco (5) cuotas de amortización consecutivas, el bien se revertirá a la Municipalidad y no tendrá derecho a la devolución de los valores pagados por el beneficiario hasta ese momento. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal, particularidad que constará en la resolución de adjudicación.

**Artículo 25.- Protocolización de la adjudicación.-** Una vez cancelado el valor del inmueble, el beneficiario hará protocolizar la Resolución Administrativa de Declaratoria de Bien Mostrenco y Adjudicación, adjuntando obligatoriamente los siguientes documentos habilitantes:

1. Resolución Administrativa de Declaratoria de Bien Mostrenco y Adjudicación por parte del Alcalde o Alcaldesa;
2. Informe jurídico.
3. Informe de la Dirección de Planificación;
4. Documento que acredite el pago total del valor fijado para la legalización por la Dirección Financiera, o copia certificada del convenio de pago.
5. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas;
6. Copias de la Cédula de Identidad y Certificado de Votación a color;
7. Declaración juramentada realizada por el beneficiario o beneficiaria.
8. El resto de documentos que exija el señor Notario.

**Artículo 26.- INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-** Una vez realizada la protocolización, corresponde al Alcalde o Alcaldesa de manera privativa solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.

El Registrador de la Propiedad contando con toda la documentación exigida en esta ordenanza, procederá a la inscripción, incluyendo la clave catastral, hecho lo cual devolverá el expediente a señor Alcalde o Alcaldesa, quien remitirá copias de la resolución de adjudicación y la razón de inscripción del Registro de la Propiedad a la Jefatura de Avalúos y Catastros con el propósito de que procederá a catastrarlo





estableciendo el nombre o nombres de los nuevos propietarios, determinando ubicación, linderos, dimensiones, superficie y todos los demás datos propios del catastro.

Concluido este procedimiento el Alcalde o Alcaldesa, entregará el título de propiedad al beneficiario/a dejando constancia en una acta de entrega recepción que será elaborada por la Asesoría Jurídica.

**Artículo 27.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Por las condiciones especiales y de excepción que se regula en esta Ordenanza, los gastos que demande el trámite hasta su legalización, estará a cargo de los beneficiarios.

**Artículo 28.-** En caso de terrenos mayores al lote tipo, cuyos beneficiarios requieran fraccionarlos, estos deberán ajustarse a la reglamentación urbana del Plan Regulador.

**Artículo 29.- PROHIBICIÓN DE ADJUDICACIÓN:** No se adjudicarán terrenos o predios en los siguientes casos:

- 1.- Los que se encuentren ubicados en zonas o sectores afectados por las Ordenanzas Especiales que se crean a efectos de proteger sectores o áreas de influencia en el Cantón La Joya de los Sachas.
- 2.- Los ubicados en zona de riesgo.
- 3.- Los predios de protección forestal debidamente declarados por el ministerio del ramo.
- 4.- Los que tengan pendientes superiores al treinta por ciento (30%).
- 5.- Los que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas.
- 6.- Los que pertenezcan a áreas verdes y comunales; y,
- 7.- Los afectados por disposiciones de otras leyes.

**Artículo 30.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en la presente ordenanza, quedan constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados por el lapso mínimo de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la Resolución Administrativa de Declaratoria de Bien Mostrenco y Adjudicación en el Registro de la Propiedad Municipal, debiendo constar esta prohibición en la mencionada Resolución.

No obstante a lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas para acogerse a los incentivos y beneficios que ofrecen las diferentes instancias gubernamentales o Instituciones Bancarias para que accedan a préstamos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares y se constituirá de forma obligatoria en patrimonio familiar.

**Artículo 31.- CADUCIDAD:** La venta de terrenos municipales cuyas escrituras no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de un año contado a partir de la emisión del acto





resolutorio caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Cantonal.

**Artículo 32.- Prohibición.-** No podrán adquirir por este medio la propiedad de terrenos, ni beneficiarse por lo dispuesto en esta ordenanza, ningún miembro del Concejo Municipal, así como ninguna persona que ejerza autoridad municipal, por sí ni por interpuesta persona.

### DISPOSICIONES GENERALES.

**PRIMERA.-** En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**SEGUNDA.- Derogatoria.-** Deróguese la Ordenanza que Regula la Adjudicación, Regularización, venta y titularización de bienes inmuebles de asentamientos humanos dentro de la Jurisdicción del Cantón La Joya de los Sachas, sancionada con fecha veintitrés de julio del dos mil doce, sus reformas y se dejan sin efecto jurídico, toda norma, disposición, resolución u otro, de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza, quedando vigentes aquellos derechos que se hubieren convalidado con anterioridad y por disposiciones anteriores.

**TERCERA.- Vigencia.-** La presente ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES E INSTITUCIONES PÚBLICAS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, entrará en vigencia a partir de la sanción realizada por el ejecutivo municipal.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

**PRIMERA:** Los procesos de adjudicación iniciados conforme a las Ordenanzas que se derogan a través de la presente, se sujetarán a las disposiciones de la presente ordenanza y serán válidos todos los requisitos e informes presentados con anterioridad.

**SEGUNDA:** En los casos en los que los poseionarios hayan fraccionado y cedido la posesión a un tercero y que existan edificaciones podrán realizar el trámite por separado para lo cual deberán presentar el contrato respectivo debidamente notariado, debiendo la Dirección de Planificación emitir un informe tomando en cuenta lo establecido en el Plan Regulador Urbano para los casos en los que ya existen edificaciones y fraccionamientos no legalizados.





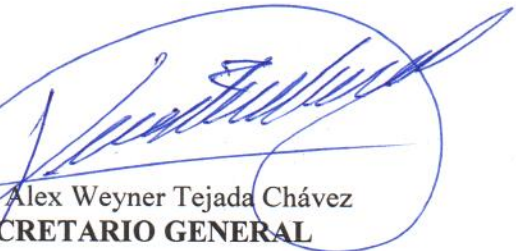
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de La Joya de los Sachas, el 30 de Enero del año 2015.

  
Sr. Rodrigo Fabián Román Galarza  
**ALCALDE DEL GADMCJS**

  
Dr. Alex Weyner Tejada Chávez  
**SECRETARIO GENERAL**



Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que la presente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES E INSTITUCIONES PÚBLICAS 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 veintitrés y treinta de Enero del 2015, lo certifico.



  
Dr. Alex W. Tejada Chávez  
**SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS**

**RODRIGO FABIÁN ROMÁN GALARZA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, a los 02 días del mes de Febrero del año 2015, a las 11H00, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES E INSTITUCIONES PÚBLICAS EN EL CANTÓN LA JOYA**





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

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



DE LOS SACHAS, la misma que entrará en vigencia una vez sancionada sin perjuicio de su publicación en los dominios web del Gobierno Municipal.

Sr. Rodrigo Fabián Román Galarza  
**ALCALDE DEL GADMCJS**



Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario 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 02 días del mes de Febrero del año 2015.



Dr. Alex W. Tejada Chávez  
**SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS.**