



**ORDENANZA GADMCGP -005-2023**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO**

**Considerando:**

**Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República determina: *“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. 11 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que el ejercicio de los derechos se regirá a través de 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*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**SECRETARÍA GENERAL**



*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. El Estado, sus delegatarios, concesionarios y toda persona que actúe en ejercicio de una potestad pública, estarán obligados a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, o por las acciones u omisiones de sus funcionarias y funcionarios, y empleadas y empleados públicos en el desempeño de sus cargos. El Estado ejercerá de forma inmediata el derecho de repetición en contra de las personas responsables del daño producido, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas. El Estado será responsable por detención arbitraria, error judicial, retardo injustificado o inadecuada administración de justicia, violación del derecho a la tutela judicial efectiva, y por las violaciones de los principios y reglas del debido proceso. Cuando una sentencia condenatoria sea reformada o revocada, el Estado reparará a la persona que haya sufrido pena como resultado de tal sentencia y, declarada la responsabilidad por tales actos de servidoras o servidores públicos, administrativos o judiciales, se repetirá en contra de ellos.”*

**Que**, el Art. 30.- *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 numeral 2 del Art. 66 de la Constitución de la República establece: *“Se reconoce y garantizará a las personas: ... 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda,*



*saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”*

**Que**, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República estipula: *“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 Art. 84 de la Constitución de la República contiene la siguiente obligación: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.”*

**Que**, el Art. 240 ibidem expresa: *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 numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República prescribe como una de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**Que**, el Art. 275 de la Constitución de la República dispone: *“El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, Socio-Culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak kawsay...”*

**Que**, el Art. 280 ibidem expresa: *“El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y asignación de los recursos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores”.*

**Que**, el Art. 321 de la Constitución de la República manifiesta: *“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 Art. 340 ibidem indica: *“El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.*

*El sistema se articulará al Plan Nacional de Desarrollo y al sistema nacional descentralizado de planificación participativa; se guiará por los principios de universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación; y funcionará bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación.*

*El sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte”.*

**Que**, el “Art. 375.- *El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:*

*1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*

*3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”.*

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- en los literales b) y f) del artículo 4 determina: *“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; f) 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. 5.- Autonomía.- *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 “Art. 7.- Facultad normativa.- *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.*

*El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”*

**Que**, los literales a) e i) del artículo 54 del COOTAD establece como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: “a) 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; i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;”.

**Que**, el literal a) del artículo 57 Ibídem, estipula como atribución del concejo municipal: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador  
**SECRETARÍA GENERAL**



competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”.

**Que**, el Art. 147 del COOTAD determina: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.”

**Que**, el Art. 419 del COOTAD establece 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.”; y continúa manifestado este artículo que constituyen bienes del dominio privado, entre otros: “c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales...”

**Que**, “Art. 435.- Uso de bienes de dominio privado.- 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 COOTAD en su artículo 436 determina: “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. 437 del cuerpo legal invocado en el considerando anterior establece: “La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,
- b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.”



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaqui – Sucumbíos - Ecuador  
**SECRETARÍA GENERAL**



**Que**, el COOTAD en su artículo 460 estipula: “Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia...”.

**Que**, el Art. 462 Ibídem, establece: “Ninguna autoridad, funcionario o servidor de los gobiernos autónomos descentralizados, por sí, ni por interpuesta persona, podrá realizar contratos relacionados con bienes del gobierno autónomo descentralizado.

Los actos, contratos o resoluciones dados o celebrados en contravención con las disposiciones precedentes, adolecerán de nulidad absoluta, la cual puede ser alegada por cualquier ciudadano.

La autoridad, funcionario o servidor público que rematare o contratare en su beneficio, con excepción de casos de expropiaciones previstas en este Código, cualquier bien de los gobiernos autónomos descentralizados, será separado del ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de las responsabilidades legales que correspondan.

La prohibición contenida en los incisos anteriores incluye a los funcionarios y servidores de los gobiernos autónomos descentralizados, cuando estén organizados en cooperativas de vivienda legalmente constituidas y procedan previo cumplimiento de lo prescrito en la Ley de Cooperativas y más disposiciones legales y reglamentarias pertinentes...”.

**Que**, el mismo COOTAD en su Art. 481 determina: “Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos...”.

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



## A. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO / 2021-2025

### “1.7 VIVIENDA, UN SUEÑO POSIBLE

Las dificultades para acceder a una vivienda propia

La vivienda de los ecuatorianos hoy en día no es solo un espacio físico donde pasar los ratos libres, es un lugar donde la familia ecuatoriana comparte sus costumbres, tradiciones y planifican sus metas para el futuro. Tiene un gran valor representativo de pertenencia para las familias ecuatorianas. Los ecuatorianos somos trabajadores, honrados y responsables con nuestras familias. Como resultado de nuestro esfuerzo, logramos comprar una casa, la misma que se convierte en la base de nuestro patrimonio.

Sin embargo, existen ecuatorianos que, a pesar de haber luchado contra la realidad del país, no han podido materializar su sueño de tener su vivienda propia. Actualmente en el Ecuador, el déficit habitacional es de más de 2 millones de viviendas, de los cuales 1,2 millones son necesarias en zonas urbanas y 850.000 en zonas rurales. Además, según el Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), en el sector urbano se ubican 6 de cada 10 viviendas. La falta de oportunidades en los sectores rurales del país ha obligado a los ecuatorianos a migrar a las zonas urbanas en busca de mejores oportunidades, y así materializar el sueño de tener una vivienda propia.

Por otra parte, la coyuntura actual dificulta aún más el poder adquirir o alquilar una vivienda digna. La crisis por el coronavirus, sin duda alguna, golpeó a todos los ecuatorianos, pero con mayor fuerza a los más pobres de nuestro país. Actualmente, la morosidad de los créditos hipotecarios está en riesgo de incrementarse significativamente; puesto que, alrededor de 50.000 afiliados estarían entrando o ya entraron en mora, representando el 25% del total de créditos entregados desde 2010 hasta 2019.

Esto significa que muchos ecuatorianos estarían en riesgo de perder sus hogares, generando una preocupación adicional en la actual crisis. Otro problema latente es el generado por los traficantes de tierras, cuya única finalidad es lucrarse de los ecuatorianos honrados y trabajadores. Según la Secretaria Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares (STPAHI), en el Ecuador existen actualmente 1.108 invasiones de terrenos públicos y privados registrados. Estas invasiones suman un total 17.178,92 hectáreas. El 30% de estos asentamientos aún son considerados como invasiones. Esto significa un daño altísimo para aquellas familias que, en





busca de cumplir el sueño de tener una casa, confían en traficantes de tierras sin conocer el perjuicio a mediano y largo plazo en el que están incurriendo.

El sueño de todos los ecuatorianos es tener su casa propia.

La principal razón por la que muchos ecuatorianos no pueden acceder a una vivienda de calidad es su situación económica: la mayoría de las familias que carecen de vivienda, tienen ingresos mensuales de un salario básico unificado o incluso menor. Mientras que, a medida que aumentan los ingresos de las familias, las posibilidades de contar con una vivienda son mucho mayores. Pero incluso cuando logramos adquirir una casa propia, las dificultades persisten. Todos los ecuatorianos compartimos el anhelo de tener una casa propia. Por ello, es fundamental asignar, con claridad, responsabilidades a los actores públicos y privados, a fin de brindar una solución integral al déficit habitacional.

Un Ecuador con viviendas dignas es aquel que incluye soluciones habitacionales de calidad, con planificación urbana, tomando en cuenta el entorno en que se asentarán las construcciones y los servicios básicos que serán necesarios. Dichas viviendas también deben considerar los espacios comunitarios para el esparcimiento de nuestros niños, jóvenes y adultos. Un entorno que fomente una comunidad segura para las familias ecuatorianas.

Para que podamos materializar el sueño de una casa propia para todos los ecuatorianos, debemos de coordinar el trabajo entre Gobierno Central, Gobiernos Autónomos Descentralizados, empresa privada y todos los ecuatorianos.

Viviendas dignas para todas las familias de Ecuador.

Trabajaremos constantemente para cubrir el déficit de 2 millones de ecuatorianos que actualmente no cuentan con una vivienda. La eficiencia y la transparencia serán características esenciales en todos los proyectos y planes habitacionales que realicemos a lo largo del país.

Para lograr dicho objetivo, se establecerán incentivos para que junto a la participación de empresas especializadas se oferten soluciones habitacionales asequibles y de calidad. Además, fortaleceremos el control de registros y el uso de censos, a fin de actualizar la situación de vivienda en el Ecuador.



Así, podremos identificar a aquellas familias que necesitan de manera urgente una vivienda digna. Trabajaremos intensamente para cumplir el sueño de una vivienda digna para las familias más vulnerables de nuestro país.”

**Que**, la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO, fue analizada en primer y segundo debate, en las sesiones ordinarias realizadas los días viernes 22 de enero del año 2010 y miércoles 27 de enero del año 2010, respectivamente.

**Que**, se torna imperioso contar con un cuerpo normativo que establezca el procedimiento a través del cual el GAD Municipal de Gonzalo Pizarro debe ejercer el derecho de declarar la calidad de mostrencos a aquellos bienes que se encuentran en dicha situación.

**Que**, en el cantón Gonzalo Pizarro existen bienes inmuebles mostrencos urbanos en posesión de vecinos del lugar, los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, hecho que constituye un problema de orden social, lo que debe ser solucionado por la Municipalidad.

En uso de las facultades conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República y Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

#### **EXPIDE:**

### **LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN GONZALO PIZARRO.**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Art. 1.- PRINCIPIOS.** - La presente ordenanza se sustenta en los principios de: legalidad, generalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima.



**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - La presente ordenanza será de aplicación dentro de la jurisdicción del cantón Gonzalo Pizarro.

**Art. 3.- DEFINICIONES.** - Para efectos de aplicación de la presente ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Adjudicación.** - Declaración de que algo concreto pertenece a una persona. I La entrega o aplicación que, en herencias y particiones, o en públicas subastas, suele hacerse de una cosa mueble o inmueble, de viva voz o por escrito, a favor de alguno, con autoridad de juez. I DE BIENES. Asignación y entrega de un conjunto de bienes a las personas que les corresponden según ley. testamento o convenio. Las tres especies principales de la misma son:
- a) la de partición de herencia;
  - b) la del concurso civil;
  - c) la de todo o parte de una sucesión a personas llamadas sin designación de nombres.
- b) **Bien Mostrenco.** - Es aquel bien inmueble que carece de dueño conocido y que se encuentra dentro del área urbana o de expansión urbana.
- c) **Posesión.** - Se entenderá como posesión la tenencia pacífica, ininterrumpida y sin clandestinidad de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño por el lapso mínimo de cinco años; sea que el posesionario 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 posesionario será acreditado como tal mientras otra persona no justifique serlo.
- d) **Área urbana o de expansión urbana.** - Aquella área que en base a la existencia de infraestructura básica y/o densidad poblacional o la proyección urbanística y cercanía de infraestructura básica, la Municipalidad la haya declarado mediante ordenanza como área urbana o de expansión urbana.
- e) **Lote.** - Se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- f) **Fajas.** - Se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios, las fajas



de protección serán definidas bajo criterio técnico de la Dirección de Planificación Municipal.

- g) **Expediente administrativo.** - Documentación oficial referente a un mismo tema y que se encuentra debidamente ordenada en sentido cronológico y que cuenta con un código alfanumérico.

**Art. 4.- Código del Expediente.-** El expediente administrativo estructurado por aplicación de la presente ordenanza, estará representado por un código compuesto en primer lugar por las siglas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro seguido de un guion medio, a continuación se intercalará con el año en que se forma el expediente administrativo seguido de un guion medio, después se hará constar las siglas correspondientes a la materia del expediente, esto es Adjudicación de bien Inmueble (ABIM) o Bien Mostrenco (BM) acompañado de un guion medio y finalmente se insertará el número que corresponda de acuerdo al orden secuencial.

Para todo trámite relacionado con el expediente administrativo se deberá referirse al número del código asignado.

El número secuencial se reiniciará a partir del primero de enero de cada año.

La asignación y el registro del código del expediente administrativo, estará a cargo de Secretaría de Concejo y General.

## **CAPITULO II**

### **ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL A FAVOR DE POSESIONARIOS**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

**Art. 5.- OBJETO.** - La adjudicación de terrenos de propiedad de la Municipalidad, a favor de poseisionarios tiene por objeto lo siguiente:

- a. La adjudicación de los bienes inmuebles que están en posesión de personas naturales y jurídicas de derecho privado y público, que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza;
- b. Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de la tierra;





- c. Otorgar el derecho al acceso a la propiedad a través de la adopción de políticas públicas;
- d. Garantizar el acceso a la propiedad considerando los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función del Plan de creación de oportunidades;
- e. Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en el Cantón;
- f. Complementar los catastros prediales con la identificación de los(as) propietarios(as) de cada inmueble; y,
- g. Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.

**Art. 6.- TITULARES DEL DERECHO.** - Son beneficiarios(as) de la adjudicación de los bienes de propiedad de la Municipalidad, todas aquellas personas naturales o jurídicas de derecho privado y público que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pacífica, pública, ininterrumpida y sin clandestinidad por un lapso no menor a Cinco (5) años, anteriores a la presentación de la solicitud.

**Art. 7.- REQUISITOS.** - Cualquier persona natural o jurídica que se encuentre en posesión de un bien inmueble de propiedad municipal y requiera su titularización, presentará la siguiente documentación e información:

1. Formulario de solicitud dirigida a la Alcaldesa o Alcalde;
2. En caso de personas jurídicas copia del RUC y copia del nombramiento debidamente inscrito del representante legal;
3. Certificado de no adeudar al municipio del petionario(a) y cónyuge o conviviente en unión de hecho, o de la persona jurídica solicitante;
4. En caso de comparecer como heredero, deberá adjuntar el original o copia de la posesión efectiva, certificada por el fedatario administrativo.
5. Declaración Juramentada realizada en una Notaría Pública, la cual contendrá:
  - a. Descripción del bien inmueble que se encuentra en posesión.
  - b. Tiempo de posesión.
  - c. Las mejoras realizadas.
  - d. Que la posesión del bien inmueble ha sido pacífica, ininterrumpida, pública, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño.
  - e. El historial de posesión en caso de haber transferencia o venta de derechos posesorios.
  - f. No existir reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen,



- excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro.
- g. No existir escritura pública del bien inmueble.
  - h. Que no se está utilizando el procedimiento como una forma de eludir procedimientos de fraccionamiento o excedente de terreno.
  - i. Que el trámite lo hace por sus propios derechos y para beneficio personal y que no es para beneficio de uno o más servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro.
6. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del bien en posesión
  7. Correo electrónico o domicilio dentro del perímetro urbano de la ciudad de Lumbaqui para notificaciones; y,
  8. Certificado de Riesgos.
  9. La demás documentación que en cada caso específico determine la administración Municipal.

**Art. 8.- PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PÚBLICO.** - Para el caso de personas jurídicas de derecho público, que soliciten la adjudicación de un bien inmueble de propiedad municipal en su posesión, serán exigibles los requisitos determinados en los numerales 1, 2, 3, 5 y 7 del Art. 7 de la presente Ordenanza, respecto a los datos exigidos a través de la declaración juramentada éstos se consignarán a través de un oficio, sin que sea necesaria la declaración juramentada.

**Art. 9.- RESPONSABILIDAD.** - El/la solicitante asume la responsabilidad de decir la verdad y de no afectar derechos de terceros. En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, se archivará el trámite, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

**Art. 10.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS.** - No se procederá a la adjudicación de predios de propiedad municipal en los siguientes casos:

- a. Los predios de protección forestal, aquellos con pendientes superiores al 30% ó que correspondan a riveras de ríos y lagos. La adjudicación no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los predios.
- b. Las fajas de terreno.
- c. Si de la información se determina que se está utilizando el procedimiento de titularización como un medio para eludir procedimientos de fraccionamiento o de excedente de terreno.



- d. Los bienes inmuebles que por circunstancias de riesgo y/o seguridad no sean aptos para habitar o desarrollar actividad antrópica alguna, de conformidad a criterio técnico de la Dirección de Planificación Municipal.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Del procedimiento**

**Art. 11.- PROCEDIMIENTO.** - Cuando una persona natural o jurídica, requiera el título de dominio de un área de terreno de propiedad municipal, deberá remitir a la Alcaldía del GAD Municipal de Gonzalo Pizarro la petición, adjuntando la documentación e información determinada en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

**Art. 12.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.** - Con el formulario de solicitud y documentos habilitantes Secretaria de Concejo y General procederá a la asignación del código que le corresponda acorde a lo estipulado en el Art. 4 de la presente Ordenanza y remitirá el expediente a la dirección de Planificación a efecto de que certifique si la adjudicación no se encuentra inmersa en las prohibiciones establecidas en la presente Ordenanza, además deberán de verificar los datos respecto al predio que deben ser exactos y emitan cualquier información relevante en cuanto al expediente.

Una vez recabados los informes, la Dirección de Planificación remitirá el expediente administrativo a la Dirección Financiera a fin de que emitan cualquier información relevante en cuanto al expediente, hecho lo cual se correrá traslado a Procuraduría Síndica con el expediente administrativo.

**Art. 13.- VERIFICACIÓN PREVIA.** - Procuraduría Síndica Municipal procederá a verificar el cumplimiento de los requisitos constantes en el COOTAD y la presente ordenanza y de ser el caso coordine con los peticionarios a fin de que presenten la documentación necesaria.

**Art. 14.- AVISO AL PÚBLICO.** - Una vez que se cuente con la información completa y previo a emitir el informe jurídico, Procuraduría Síndica procederá a realizar un Aviso al Público sobre el trámite de adjudicación del bien de propiedad municipal y solicitará a la Alcaldesa o Alcalde, la fijación de carteles en dos de los lugares de concurrencia masiva de personas tanto en la cabecera cantonal y, cuando sea procedente, en la parroquia rural donde se encuentra el bien inmueble.



El Aviso al Público deberá contener la información necesaria para dar a conocer al público sobre ubicación, linderos, superficie y los nombres de quien solicita la adjudicación del bien de propiedad municipal.

De la fijación de carteles se dejará constancia por parte de Secretaría de Concejo y General y se remitirá a Procuraduría Síndica.

**Art. 15.- OPOSICIÓN.** - Cualquier persona natural o jurídica que demuestre interés legítimo podrá oponerse a la titularización de un bien de propiedad de la municipalidad, para el efecto se aplicará los requisitos y procedimiento constantes en la presente Ordenanza.

La oposición será notificada al solicitante de la titularización a efecto de que exponga los argumentos de hecho o de derecho de los cuales se crea asistido y comparezca como parte procesal.

**Art. 16.- AVALÚO DEL BIEN DE PROPIEDAD MUNICIPAL.** - En caso de no existir oposición o con la resolución ejecutoriada que rechaza la oposición, Procuraduría Síndica procederá a requerir a la Unidad de Avalúos y Catastros un informe del avalúo actualizado del bien a ser titularizado. Para la determinación del avalúo no se tomará en cuenta las obras y mejoras realizadas por el poseionario.

Del mismo modo se requerirá un informe a la Dirección Financiera respecto a los costos erogados por la Municipalidad para la incorporación del bien mostrenco al patrimonio Institucional, cuando corresponda.

**Art. 17.- INFORME JURÍDICO.** - Con la documentación constante en el artículo anterior Procuraduría Síndica procederá a emitir el informe jurídico y remitirá todo el expediente administrativo a la Alcaldía a efecto de que conste como punto del orden del día en la sesión ordinaria o extraordinaria que se determine.

El Concejo Municipal procederá a emitir la resolución sobre la base de los documentos constantes en el expediente.

**Art. 18.- PLAZO DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO.** - El plazo de duración del proceso de adjudicación de un bien de propiedad municipal, hasta la notificación con la resolución del Concejo Municipal será máximo de 30 días calendario.

En caso de no haberse notificado con la resolución dentro del plazo determinado en el inciso anterior operará el silencio administrativo entendido como tal que la





resolución es favorable al poseionario y se procederá conforme lo establecido en la presente Ordenanza.

El trámite de oposición suspenderá el plazo determinado en el inciso primero del presente artículo, reanudándose una vez ejecutoriada la resolución de oposición.

### **SECCIÓN TERCERA** **De la titularización**

**Art. 19.- RESOLUCIÓN.** - Sobre la base de los documentos constantes en el expediente administrativo, el Concejo Municipal emitirá la correspondiente resolución, de haber mérito se declarará la posesión y se procederá a adjudicar el bien de propiedad municipal, autorizando a la Alcaldesa o Alcalde la suscripción de la escritura pública respectiva.

En caso de que el poseionario sea una entidad de derecho público, el Concejo Municipal puede resolver la donación, para el efecto se cumplirá con las formalidades y requisitos establecidos en la ley para esta clase de trámites.

**Art. 20.-** En el caso que el Concejo Municipal, de forma motivada, resolviera negar el pedido se procederá a notificar al (la) interesado(a) para que ejerza sus derechos legales. La negativa expresada por el Concejo Municipal no obsta para que el/la interesado(a) pueda volver a presentar la solicitud y retomar el trámite en caso de haber superado la situación que motivó la misma; o intentar los recursos determinados en la ley.

**Art. 21.- PRECIO DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO.** - El precio del bien inmueble adjudicado se determinará en base el siguiente cuadro:

<b>AÑOS DE POSESIÓN</b>	<b>AVALUÓ DEL PREDIO</b>	<b>DESCUENTO</b>
5 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	50% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
6 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	55% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
7 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	60% de descuento del Avalúo catastral del Predio.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbacui – Sucumbíos - Ecuador  
**SECRETARÍA GENERAL**



8 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	65% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
9 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	70% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
10 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	75% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
11 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	80% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
12 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	85% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
13 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	90% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
14 años	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	95% de descuento del Avalúo catastral del Predio.
15 años en adelante	Emitido por la jefatura de Avalúos y Catastros	100% de descuento del Avalúo catastral del Predio.

Los descuentos no aplican a los gastos administrativos, mismos que serán pagados por cuenta y gasto del interesado/a.

**Art. 22.- DE LA VERIFICACIÓN DEL PAGO ANTERIOR.** - Si durante la tramitación del expediente administrativo de adjudicación se demostrare, de oficio o a petición de parte, haber realizado el pago correspondiente al bien inmueble en una fecha anterior a la solicitud, el petionario deberá cancelar únicamente los costos administrativos.

**Art. 23.- NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN.** - Secretaría de Concejo y General dentro del término de 3 días posteriores a la expedición de la Resolución de Adjudicación del inmueble de propiedad municipal notificará a los interesados, para los trámites pertinentes.



**Art. 24.- FORMA DE PAGO.** - Los(as) beneficiarios(as) podrán pagar el valor notificado por Secretaría de Concejo y General de la siguiente manera:

- a. De contado, hasta 30 días después de la notificación.
- b. A plazos hasta un máximo de cinco (5) años; siendo el pago a plazo, se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de la adjudicación, debiendo elaborar una tabla de amortización constante en el correspondiente convenio de pago.

Los predios cuya forma de pago sea a plazos, quedarán hipotecados a favor de la Municipalidad y prohibidos de enajenar a terceros; debiendo constar éste gravamen en la respectiva minuta de compraventa, una vez cancelado el precio de venta del bien inmueble se procederá a cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar.

**Art. 25.- ESCRITURACIÓN.** - Una vez realizada la notificación por parte de Secretaría de Concejo y General se remitirá el expediente a Procuraduría Síndica.

Con el certificado de pago total o con la tabla de amortización, Procuraduría Síndica procederá a elaborar la minuta respectiva, la cual será entregada al beneficiario/a a efecto de que la eleve a escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Gonzalo Pizarro.

Los costos que demanden la elaboración de la escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del beneficiario/a, así como los demás derechos y tributos que se generen por efecto de la adjudicación incluyendo las escrituras de levantamiento de la hipoteca en los casos que amerite.

**Art. 26.- CATASTRO DE LOS TERRENOS.** - El Registrador/a de la Propiedad del cantón Gonzalo Pizarro notificará a la Unidad de Avalúos y Catastros Municipal respecto a las escrituras de adjudicación o transferencia de dominio de los bienes inmuebles de propiedad de la municipalidad de conformidad a lo señalado en el Art. 526 del COOTAD, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a catastrar el bien inmueble a nombre de su actual propietario, producto de la transferencia de dominio.

### CAPITULO III



## **INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL**

### **SECCIÓN PRIMERA Del expediente administrativo**

**Art. 27.- PETICIÓN DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO.** - Cualquier persona natural o jurídica o de oficio por parte de la administración municipal, podrá solicitar a la Alcaldesa o Alcalde la declaratoria de bien mostrenco, petición que no requerirá otro formalismo que la presentación de la solicitud con el detalle exacto de ubicación del bien inmueble a ser declarado mostrenco.

**Art. 28.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.** - Con el formulario de solicitud y documentos habilitantes Secretaria de Concejo y General procederá a la asignación del código que le corresponda acorde a lo estipulado en el Art. 4 de la presente Ordenanza y remitirá lo actuado a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a efecto de que emita la siguiente documentación:

- a. Levantamiento topográfico elaborado por una/o o más técnicas/os municipales; del cual se determine ubicación, linderos, superficie, construcciones, las condiciones actuales en la que se encuentra el bien inmueble, los poseedores en caso de haberlos y toda aquella información que se derive de la inspección in situ;
- b. Informe del/a responsable de la Unidad de Avalúos y Catastros respecto a certificar el registro catastral, avalúo del bien y si se encuentra dentro del área urbana, de expansión urbana o rural; y,
- c. Informe del/a Director/a respecto a regulaciones del PDyOT, Ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo y determinando si se trata de lote o faja de terreno.

Una vez emitidos los informes y si de ellos se desprende que el bien inmueble se encuentra en área rural, el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá la resolución negando el procedimiento y disponiendo el archivo del expediente administrativo.

De encontrarse el bien en área urbana o de expansión urbana, el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial remitirá lo actuado a Procuraduría Síndica.





**Art. 29.- CERTIFICADO REGISTRAL.** - Si del certificado de Avalúos y Catastros se determina que existe propietario o propietarios del bien inmueble el/la Procurador/a Síndico/a, procederá a solicitar un certificado actualizado del Registro de la Propiedad del cantón Gonzalo Pizarro sobre el bien inmueble a ser declarado mostrenco.

Si del certificado del Registro de la Propiedad se determina que existen propietarios del bien inmueble, Procuraduría Síndica emitirá la resolución negando el procedimiento y disponiendo el archivo del expediente.

**Art. 30.- PUBLICACIÓN.-** Si del certificado del Registro de la Propiedad o de la información constante en el expediente se desprende que no existe dueño del bien inmueble, Procuraduría Síndica procederá a realizar un extracto de la declaratoria de bien mostrenco y solicitará a Secretaría de Concejo y General, la publicación por un tiempo de 3 días a través de la página web de la municipalidad y la fijación de carteles en dos de los lugares de concurrencia masiva de personas tanto en la cabecera cantonal como en la parroquia rural donde se encuentra el bien inmueble, en caso de ser procedente.

Tanto el extracto como los carteles deberán contener la información necesaria para dar a conocer al público sobre ubicación, linderos y superficie del bien inmueble a ser declarado como mostrenco.

De la publicación del extracto y de la fijación de carteles se dejará constancia por parte de Secretaría de Concejo y General y se remitirá a Procuraduría Síndica.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **De la oposición**

**Art. 31.- PETICIÓN DE OPOSICIÓN.** - Cualquier persona natural o jurídica, que demuestre interés legítimo, podrá oponerse a la adjudicación o a la declaratoria de bien mostrenco, para el efecto, dentro del plazo de ocho días laborables contados a partir del último día de publicación del extracto o de la fijación de carteles, deberá presentar en forma verbal o escrita su oposición dirigida al/a Procurador/a Síndico/a Municipal.

Cuando la oposición sea de forma verbal el/la Procurador/a Síndico/a procederá a reducirla a escrito y solicitará al peticionario proceda a firmarla.

Sea en forma verbal o escrita, la oposición deberá contener al menos los siguientes requisitos:



- a. Servidor/a Público/a al que se dirige;
- b. Nombres y apellidos completos del peticionario;
- c. Número de cédula del peticionario;
- d. Los fundamentos de hecho y de derecho en que fundamenta su petición;
- e. Domicilio legal o correo electrónico para notificaciones, el domicilio legal deberá estar situado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Lumbaqui; y,
- f. Firma de responsabilidad.

En el caso de presentarse la petición en forma verbal y el peticionario se negare a firmarla se tendrá por no interpuesta la petición de oposición y no se dará el trámite previsto en la presente Ordenanza.

**Art. 32.- TRÁMITE DE LA OPOSICIÓN.** - Avocado conocimiento de la oposición por parte de Procuraduría Síndica, se procederá a verificar si la misma es clara y completa, en caso de no reunir dichas características, se concederá el término de cinco (5) días laborables para que la complete, en caso de no hacerlo se negará la petición y se procederá a su archivo.

De estar clara y completa la petición de oposición se concederá el término de prueba de cinco días, término dentro del cual se actuará la prueba de la cual las partes se crean asistidas.

Se aceptará como prueba documentos siempre y cuando sean en original o copias debidamente certificadas por el fedatario administrativo.

**Art. 33.- RESOLUCIÓN.** - Procuraduría Síndica procederá a emitir la resolución debidamente motivada respecto al trámite de oposición.

Si la resolución acepta la oposición se dispondrá el archivo de la declaratoria de bien mostrenco, dejando en libertad a las partes de iniciar las acciones administrativas o legales de las cuales se crean asistidas.

**Art. 34.- NOTIFICACIONES.** - Todas las actuaciones efectuadas en el trámite de oposición deberán ser debidamente notificadas a la parte interesada a través del domicilio legal o correo electrónico, de lo cual se dejará la respectiva constancia.



**Art. 35.- PLAZO PARA RESOLUCIÓN.** - El plazo de duración del proceso de oposición a la declaratoria de adjudicación o bien mostrenco hasta la notificación con la resolución respectiva será máximo de 30 días calendario.

### **SECCIÓN TERCERA**

#### **De la declaratoria de bien mostrenco**

**Art. 36.- INFORME JURÍDICO.** - En caso de no existir oposición o con la resolución ejecutoriada que rechaza la oposición, Procuraduría Síndica emitirá el informe jurídico y remitirá todo el expediente administrativo a la Alcaldía a efecto de que conste como punto del orden del día en la sesión ordinaria o extraordinaria que se determine.

El Concejo Municipal procederá a emitir la resolución sobre la base de los documentos constantes en el expediente.

**Art. 37.- DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO.** - En caso de que el Concejo Municipal resuelva la declaratoria de bien mostrenco, se deberá identificar plenamente el bien con su ubicación, linderos y superficie.

La resolución del Concejo Municipal que declare a un bien como mostrenco deberá ser remitida a Procuraduría Síndica a efecto de que proceda a protocolizarla en la Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Gonzalo Pizarro.

Los documentos que deben protocolizarse juntamente con la resolución del Concejo Municipal son los determinados en los numerales a, b y c del artículo 31 de la presente ordenanza.

### **SECCIÓN CUARTA**

#### **De la incorporación al patrimonio municipal del bien mostrenco**

**Art. 38.- INCORPORACIÓN.** - Con la inscripción de la resolución del Concejo Municipal, el/la Procurador/a Síndico/a remitirá la escritura a la Dirección Administrativa para que disponga su incorporación al patrimonio municipal.

**Art. 39.- INVENTARIO.** - La Unidad Administrativa responsable del cuidado e inventario de los bienes inmuebles municipales, procederá a inventariar el bien inmueble declarado como mostrenco como un bien de dominio privado, haciendo constar las características particulares del bien, y el avalúo actualizado.



**Art. 40 ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO.** - En caso de que el bien declarado como mostrenco este en posesión de una persona natural o jurídica, para su adjudicación se seguirá el proceso establecido en el capítulo II de la presente Ordenanza.

## CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES

**Art. 41.- SANCIÓN.** - En caso de verificarse que se ha entregado información falsa, distorsionada o forjada, será causal para declarar nula la escritura de propiedad y el inmueble se revertirá a propiedad municipal sin que se reconozca valor alguno por las mejoras realizadas y además se impondrá una multa equivalente al avalúo comercial del inmueble a la fecha de imposición de la sanción.

**Art. 42.- FUNCIONARIO INSTRUCTOR Y SANCIONADOR.** - La sanción estipulada en el presente Capítulo será impuesta por el Director de Planificación como órgano sancionador; y, actuará como órgano instructor el Comisario Municipal ambos siguiendo las reglas del debido proceso garantizando el derecho a la legítima defensa.

**Art. 43.- RECAUDACIÓN DE LA MULTA.** - La multa impuesta deberá ser cancelado en el plazo determinado en el respectivo expediente, en caso de no verificarse el pago, éste deberá ser recaudado a través del procedimiento coactivo.

**Art. 44.- ACCIÓN POPULAR.** - Se concede acción popular para denunciar cualquier caso irregular suscitado por la aplicación de la presente ordenanza, sin perjuicio de la responsabilidad de los funcionarios municipales de verificar la veracidad de los datos en todo momento.

**Art. 45.- EXPEDIENTE SANCIONADOR.** - Una vez que se ha detectado hechos presuntamente irregulares ya sea de oficio o a petición de parte se deberá levantar el expediente respectivo y sustanciarlo hasta su culminación.

**Art. 46.- OTRAS ACCIONES.** - Las sanciones impuestas en la presente ordenanza se aplicarán sin perjuicio de las demás acciones civiles o penales que se deriven del hecho.

## DISPOSICIONES GENERALES:



**PRIMERA.** - El GAD Municipal de Gonzalo Pizarro, procederá a llevar un inventario actualizado de todos los bienes de propiedad municipal en forma anual conforme lo determina el Art. 426 del COOTAD.

**SEGUNDA.** - Normas supletorias. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Código Orgánico Administrativo, Ley de Registro, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables.

**TERCERA.** - **Convenios.** - El Gobierno Municipal podrá suscribir convenios con entidades públicas y/o privadas que procure coadyuvar a cumplir con la función social y ambiental de la propiedad.

**CUARTA.** - **Recursos administrativos.** - Respecto a las resoluciones emitidas por aplicación de la presente Ordenanza, las personas afectadas quedan en la facultad de interponer los recursos y acciones que permite tanto el Código Orgánico Administrativo como la Legislación Ecuatoriana.

**QUINTA.** - **Facultad pública.** - Cualquier persona natural o jurídica podrá, en el transcurso de los procedimientos determinados en la presente Ordenanza, presentar cualquier documentación e información que permita a los órganos de la Municipalidad formarse un criterio para emitir las resoluciones debidamente motivadas.

**SEXTA.** - **Venta de fajas de terreno.** - Cuando el bien inmueble declarado como mostrenco sea de aquellos definidos como fajas de terreno, para su adjudicación y venta se procederá a lo que estipula para esta clase de bienes el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SÉPTIMA.** - Bienes mostrencos que no se encuentran en posesión de particulares. - En caso de que el bien declarado como mostrenco no se encuentre en posesión de particulares, la administración municipal determinará el uso que debe darse a dichos bienes, aplicando al bien común y el beneficio colectivo que persigue el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro.

**OCTAVA.** - Entregada la minuta por parte de Procuraduría Sindica el beneficiario/a tendrá un plazo de hasta 12 meses para procesos de escrituración e inscripción en el registro de la propiedad del cantón Gonzalo Pizarro. En caso de no efectuarse la legalización en el tiempo establecido el beneficiario tendrá





que realizar una nueva solicitud de adjudicación, adjuntando los documentos y requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**NOVENA.** – Excluir del ámbito de aplicación establecido en el artículo dos de la presente ordenanza al barrio el Mirador de la parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro acogiendo el inciso quinto de las recomendaciones realizadas en el criterio técnico con respecto al dictamen que emite la Comisión de Codificación, referente al proyecto Ordenanza no tributaria de fecha 15 de diciembre del 2022, suscrito por el Ingeniero Juan Pablo Morales -Director de Gestión de Ambiente, la Ingeniera Janeth Jaramillo -Técnica de Gestión de Riesgos del Gobierno Municipal.

**DÉCIMA.** - En base al criterio técnico código SGR-AN-2021-01-3-3.5-001, 2022 - 001 del 15 de diciembre de 2022, emitido por el Ing. Juan Pablo Morales - Director de Ambiente y Riesgos y la Ing. Janet Jaramillo, -Técnica de Gestión de Riesgos del Gobierno Municipal de las recomendaciones del producto de la Consultoría Evaluación de Riesgos con Aplicación de Parámetros Geotécnicos para el Barrio Mirador, parroquia Lumbaquí signado con el Código DCC-GADMCGP-008-2021 prohibase nuevas posesiones, transferencias de dominio y construcciones en el barrio Mirador por parte de los ciudadanos y ciudadanas hasta que mediante Ordenanza específica, el Gobierno Municipal Autónomo Descentralizado municipal de Gonzalo Pizarro, lo regule.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** - Los tramites de adjudicación de bienes de propiedad municipal que a la vigencia de la presente Ordenanza se encuentren en trámite, se adecuaran a las disposiciones de la presente Ordenanza, adjuntando únicamente los documentos y requisitos faltantes.

**SEGUNDA.** – En el plazo de 45 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza la Dirección de Planificación, la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Ambiente y la Técnica de Gestión de Riesgos, en base a las recomendaciones de la Consultoría Evaluación de Riesgos de Aplicación de Parámetros Geotécnicos para el Barrio el Mirador parroquia Lumbaquí, signado con el Código DCC-GADMCGP-008-2021 Elaborar el proyecto, obra de mitigación para el barrio Mirador, con diseños de obras civiles, planos, presupuestos y estudio hidrológico del proyecto.



### **DISPOSICIONES DEROGATORIAS:**

**PRIMERA.** - Derogase la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO”.

**SEGUNDA.** - Déjese sin efecto jurídico toda norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINALES:**

**PRIMERA. - PUBLICACIÓN.** – La presente Ordenanza deberá publicarse en la página web y gaceta oficial del GAD Municipal de Gonzalo Pizarro

**VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los 7 días del mes de febrero de 2023.

Segundo Jaramillo Armijos  
**ALCALDE DEL GADMCGP**

**Lo Certifico. -**

Abg. Jessica Parra Pico  
**SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP**



**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - Certifico que la presente Ordenanza, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias efectuadas los días martes 27 de septiembre del año 2022 y martes 7 de febrero de 2023, respectivamente. LO CERTIFICO.

-

Lumbaquí, miércoles 08 de febrero de 2023.

Abg. Jessica Parra Pico

**SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.** - Lumbaquí, 09 de febrero de 2023, a las 10H00- Visto: remito original y dos copias de la presente ordenanza de igual contenido y valor al Señor Alcalde, para que en el plazo determinado en el Inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para que proceda a observar o sancionar la Ordenanza. - **Cúmplase.** –

Abg. Jessica Parra Pico

**SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRO.**- Lumbaquí, a los 23 días de enero del 2023 a las 13:00 pm del 2023.- Vistos: En la tramitación de la **ORDENANZA QUE REGULA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN, PROTECCIÓN, SOCORRO Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y EL PERMISO ANUAL DE FUNCIONAMIENTO QUE PRESTA Y OTORGA EL CUERPO DE BOMBEROS MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO**, se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 del Código Orgánico



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**  
Lumbaqui – Sucumbíos - Ecuador  
**SECRETARÍA GENERAL**



Territorial, Autonomía y Descentralización, Constitución de la República del Ecuador y más leyes conexas, procedo a **SANCIONAR** la presente Ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.

Segundo Jaramillo Armijos  
**ALCALDE DEL CANTON GONZALO PIZARRO.**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.-** Proveyó y firmó la presente Ordenanza el señor Segundo Jaramillo Armijos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, el día viernes 10 de febrero del 2023.- Lo Certifico

Abg. Jessica Parra Pico  
**SECRETARIA DE CONCEJO Y GENERAL DEL GADMCGP**