



ORDENANZA N° 003-CM-GADMCH-2014

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que: *“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. 66 numeral 2 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 Art. 66 numeral 26 de la Constitución de la República: *“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. 264 numeral 2) de la Constitución de la República prescribe como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, 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. 283 dispone que: *“El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.”*



Que, el Art. 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”*.

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República. Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

En uso de las facultades conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República y Art. 57 literal a) y 486 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y sobre la base del Sumak Kawsay, el Concejo Municipal de Chordeleg:

EXPIDE LA ORDENANZA DE LEGALIZACION DE TIERRAS EN EL CANTON CHORDELEG

AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- La presente Ordenanza, tendrá vigencia dentro del territorio de la jurisdicción cantonal de Chordeleg, sobre bienes inmuebles cuya titularidad de dominio no ha sido legalizada.

Artículo 2.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, es la propietaria de los bienes inmuebles, públicos y privados, producto de la cesión de los diferentes proyectos de urbanizaciones, lotizaciones o cualquier otro tipo de fraccionamiento de suelo que se contempla en las ordenanzas municipales, de los bienes Mostrencos ubicados en el cantón Chordeleg, entendiéndose por estos los que no tienen dueño conocido, es decir los que carecen de historial conforme a derecho.

Artículo 3.- En ningún caso podrá adjudicarse predios rústicos destinados exclusivamente a labores de cultivo; los constituidos en patrimonios forestales y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente, tal como prescribe el artículo 50 y el último inciso del artículo 51 de la Ley de Desarrollo Agrario.

REQUISITOS, FORMALIZACION Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 4.- El GAD Municipal de Chordeleg, mediante Resolución podrá aprobar la adjudicación de los bienes raíces que se encuentren en la condición establecida en el artículo anterior, a los interesados que dicha posesión conforme el procedimiento que establezca la presente Ordenanza y disponer su marginación e inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón.

Artículo 5.- El interesado, deberá dirigir la solicitud al Alcalde del Cantón, con firma de Abogado o sin la firma de Abogado; solicitud en la que se pedirá, qué se den trámite a su petición de legalización del bien raíz; y, que se disponga se confieran las siguientes certificaciones:

1.- Certificado del bien conferido por el Jefe de Avalúos y Catastros y Planificación Urbana, que justifique:

- a) Que el bien se encuentra en la zona urbana, de expansión urbana o Centro Urbano parroquial del Cantón Chordeleg
- b) Que el bien materia del trámite, no se encuentra afectado para obra alguna.
- c) Informe de los titulares o poseedores de todos los inmuebles colindantes.

2.- Informe de Asesoría Jurídica, de que el bien inmueble en cuestión, no es objeto de litigio, reclamo o discusión en la vía judicial o administrativa, y que se cumplan con las formalidades reglamentarias debidas.

3.- Informe favorable de la Comisión de Legislación, el mismo que se emitirá cumpliendo con una inspección al bien materia de la adjudicación de conformidad con las normas procesales civiles aplicables al caso, para cuyo objeto se sustanciará el trámite por parte de Asesoría Jurídica, designando un perito para el efecto, mismo que deberá estar inscrito como tal en la función judicial, lo que deberá acreditar con la correspondiente certificación.

Artículo 6.- Para proceder a la tramitación de la petición, el interesado deberá acompañar obligatoriamente la siguiente documentación:

1. Declaración juramentada de el o los solicitantes, la misma que contendrá:
 - a) La afirmación de que el solicitante a esa fecha está en posesión del terreno por más de cinco años;
 - b) Relación circunstanciada sobre los actos de posesión del bien y de que ésta ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño;
 - c) La declaración del solicitante en la que afirme que el dominio del bien así como su uso, goce y tenencia, no han sido materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de Litis pendencia, en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos en el organismo competente;
2. Información Sumaria de dos testigos, mismos que deberán ser vecinos del lugar, en donde conste la declaración expresa e inequívoca de que el solicitante está en



posesión del terreno durante el tiempo antes señalado de que ésta ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño;

3. Levantamiento topográfico georeferenciado con coordenadas en formato UTM WGS84 del bien que será materia de la adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil, Arquitecto o Topógrafo;
4. Documentos personales del solicitante, tales como Cédula de ciudadanía y certificado de votación en el último proceso electoral,
5. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Chordeleg, y
6. Certificado del Registrador de la Propiedad actualizado.

Será de responsabilidad de Secretaría de la Sala de Comisiones en coordinación con Asesoría Jurídica la organización del expediente.

Artículo 7.- Financiamiento: Se establece una tasa de \$ 200,00 hasta \$ 20.000,00 del avalúo, 20.001,00 en adelante el 1% del avalúo del bien, con la que el GAD Municipal de Chordeleg, recuperará el costo del trámite de adjudicación, sabiéndose que el hecho generador es la prestación del servicio administrativo. Dicha tasa deberá ser pagada en recaudación municipal y se acompañará a la solicitud de legalización de tierras.

Artículo 8.- Recibida la solicitud, el Alcalde dispondrá se otorguen las certificaciones e informes de los correspondientes funcionarios municipales, y, de la comisión de Legislación, en la forma como se establece en el Artículo precedente, con los cuales, dicha solicitud será sometida a conocimiento del Concejo Municipal, instancia que, mediante resolución dispondrá si procede o no la adjudicación. De proceder, se dispondrá además que se realice una publicación por la prensa local, de un extracto de la adjudicación otorgado por el Secretario del Concejo Municipal, previo a la inscripción de la misma que será a costa del o la solicitante.

Artículo 9.- Cuantía.- La cuantía que se considerará para la adjudicación será la que resuelva el Concejo Municipal, teniendo como base el informe la Comisión de Legislación de conformidad al informe pericial.

Artículo 10.- Formalización y gastos notariales y de registro.- Por las condiciones especiales y de excepción que se regula en esta Ordenanza, los gastos que demande el presente trámite hasta su legalización, estarán a cargo de los solicitantes.

Artículo 11.- Resolución de la Adjudicación.- Toda Adjudicación de tierras realizada por aplicación de esta Ordenanza lleva implícita la condición Resolutoria tácita.

Artículo 12.- Oposición.- El Concejo Cantonal será competente para conocer y resolver en una sola instancia, los trámites de oposición a la adjudicación y de presentación de título



anterior debidamente inscrito sobre el bien que se adjudicare.

Una vez sustanciada y resuelta la oposición favorablemente, dicha adjudicación no tendrá ningún efecto y gozará de plena validez el título de propiedad anterior. Para este fin no se necesitará trámite alguno, debiendo notificarse al Registrador de la Propiedad del Cantón, para que proceda a su registro. Si se declarare la resolución de la adjudicación, el adjudicatario sólo podrá reclamar el valor de las mejoras y cultivos introducidos en el predio y responderá de los daños causados.

No obstante, se deja a salvo el derecho a ejercer la acción contencioso administrativa por parte de quien tenga interés en ella.

Artículo 13.- Caducidad.- Las Adjudicaciones de bienes Inmuebles previstas en la presente Ordenanza caducarán en forma automática, sin necesidad de que así lo declare el Concejo Cantonal ni de otra formalidad, en el plazo de tres años contados desde la fecha de notificación de la Adjudicación por parte del GAD Municipal, si es que no se ha protocolizado e inscrito debidamente la escritura de Adjudicación dentro del referido plazo.

Artículo 14.- Sin perjuicio de la acción resolutoria sancionada por el Concejo Cantonal y si del proceso de adjudicación se tuviere conocimiento por cualquier medio que se ha cometido algún tipo de infracción penal, el GAD Municipal de Chordeleg remitirá a través de la Alcaldía, el expediente al Ministerio Público para el trámite de Ley.

La Presente Ordenanza entrará en vigencia luego de que e su aprobación por parte del Concejo Cantonal, y cumplidas las formalidades establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Art. único.- En caso excepcional de escuelas colegios y centros de enseñanza y locales parroquiales en todo el cantón que no hayan legalizado sus adquisiciones, haciendo constar este antecedente podrán realizar el trámite de legalización al amparo de la presente ordenanza.

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el sitio Web Institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg a los diecinueve días del mes de septiembre de dos mil catorce.

Dr. Jorge Coello González
ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG

Ab. Graciela Cárdenas Tapia
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, en Primer y Segundo Debate, en sesiones ordinarias de fecha 02 de julio y 19 de septiembre de 2014.- **CERTIFICO.**- Chordeleg, 22 de septiembre de 2014, a las 10h20.

Ab. Graciela Cárdenas Tapia
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- CERTIFICADO DE REMISIÓN: Para su sanción u observación, en cumplimiento a lo que dispone el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito **la Ordenanza de Legalización de Tierras en el Cantón Chordeleg**, misma que fue conocida, discutida y aprobada en Primer y Segundo Debate en Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg de fecha 02 de julio y 19 de septiembre de 2014.

Ab. Graciela Cárdenas Tapia
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- SANCIÓN: En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente Ordenanza de Legalización de Tierras en el Cantón Chordeleg. Chordeleg, 24 de septiembre de 2014, a las 12h45.

Dr. Jorge Coello González
ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG

ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- PROMULGACION Y PUBLICACIÓN: En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, promúlguese y publíquese la presente Ordenanza de Legalización de Tierras en el Cantón Chordeleg en la Gaceta Oficial y en el sitio Web Institucional. Chordeleg, 24 de Septiembre de 2014, a las 12h45.



Dr. Jorge Coello González
ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- En la Oficina de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, siendo las doce horas cuarenta y cinco minutos del día veinte y cuatro de septiembre de dos mil catorce, proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Jorge Coello González, Alcalde del cantón Chordeleg.-**CERTIFICO.-**

Ab. Graciela Cárdenas Tapia
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL