



ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE TERRENOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL Y PARROQUIAS DEL CANTÓN CALVAS

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

CONSIDERANDO:

- **Que**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- **Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra 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**, los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución, dispone que los gobiernos municipales tendrán la competencia de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Que es obligación de las municipalidades, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- **Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 415, consagra como obligación del Estado Central y de los gobiernos autónomos descentralizados, adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento organizado de las ciudades;
- **Que**, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone 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 artículo 60 literal e) del COOTAD, prevé, que el Alcalde tiene facultada privativa de presentar ordenanzas tributarias que modifiquen, exoneren o supriman tributos.
- **Que**, en el artículo 486, inciso último del literal f) del COOTAD, faculta a los concejos municipales, que mediante ordenanza establezcan los



procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito;

- **Que**, en el cantón Calvas existen bienes inmuebles urbanos, ubicados en las cabeceras cantonales y áreas urbanas de las parroquias, 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, que debe ser solucionado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Calvas.

En uso de las atribuciones legales que otorgan el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el numeral 1 del artículo 57 y el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE TERRENOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL Y PARROQUIAS DEL CANTÓN CALVAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza regulará el proceso de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios urbanos, en las cabeceras y áreas urbanas de las parroquias del cantón Calvas, que carezcan de título inscrito, con el objeto de hacer efectivo el derecho de dominio sobre sus tierras que mantienen en posesión para que sean sujetos de todos los beneficios que la ley les otorga como propietarios legítimos.

Este mecanismo además permitirá contar con una información actualizada necesaria a fin de planificar la complementación y dotación de servicios básicos y la ejecución de obra pública para la comunidad, así como determinar el catastro real de contribuyentes.

Art. 2.- BENEFICIARIOS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, reconocerá el derecho de propiedad a favor de las personas naturales o jurídicas que hayan permanecido por un tiempo superior a quince años, en posesión pacífica, pública e ininterrumpida, sobre los inmuebles que se encuentren ubicados dentro de las cabeceras y áreas urbanas de las parroquias del cantón Calvas, delimitadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, mediante



ordenanza, como área urbana.

Art. 3.- DE LOS TRÁMITES.- Los interesados en obtener la titularización administrativa, la solicitarán, por escrito al señor Alcalde, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- b) La certificación extendida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial, sobre los derechos del posesionario en la que conste que la posesión del bien ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, que sobre el bien no existe escritura pública, la forma de adquisición del posesionario; y, que sobre la tenencia no existe litis; en los casos que el bien inmueble este ubicado en el área urbana de las parroquias del Cantón Calvas.
- c) Información sumaria de dos testigos, vecinos del lugar, en donde conste la declaración expresa e inequívoca de que el solicitante está en posesión del terreno por más de quince años; que sobre el bien no existe escritura pública, la forma de adquisición del posesionario; y, que sobre la tenencia no existe litis;
- d) La planimetría otorgada por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, del predio a legalizarse;
- e) Certificado de no adeudar al Municipio;
- f) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad que determine que el bien a legalizarse no se encuentra registrado; y,
- g) Para el caso de las personas jurídicas además de los requisitos señalados, presentarán el nombramiento de los representantes legales y el documento de constitución debidamente notariado.

Con la documentación indicada el señor Alcalde, dispondrá al Director de Planificación y Director Financiero para que presenten los informes pertinentes a la misma autoridad.

El Director de Planificación, realizará la inspección al sitio determinado por el peticionario y emitirá bajo su estricta responsabilidad el informe técnico correspondiente, el mismo que contendrá obligatoriamente lo siguiente: superficie, linderos, ubicación, zona, determinación que no existe inconvenientes legales entre los colindantes, el tiempo aproximado de permanencia del posesionario. En el informe también se indicará, si en el inmueble que se solicita la titularización administrativa, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, tiene o no programado ejecutar alguna obra o proyecto que imposibilite el reconocimiento de este derecho.

Si del informe del Director de Planificación se desprende algunas circunstancias



como las siguientes: que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, tiene proyectado intervenir en el predio; las dimensiones y linderos del terreno son menores a las mínimas fijadas por las ordenanzas municipales para la venta; el inmueble se encuentra ubicado fuera de las zonas urbanas o centros poblados de la jurisdicción del Cantón Calvas; se pretende junto a la adjudicación de terreno el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, aguas subterráneas o en general, de bienes inalienables; que de la visita se ha deducido que existe discordancia entre los vecinos, por la posesión del inmueble o por la determinación de los linderos; que la posesión tiene algún litigio legal; o porque en definitiva, al proveer la adjudicación se violaren normas legales o locales; El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, emitirá una resolución administrativa motivada, negando la solicitud; caso contrario, continuará el trámite conforme a los lineamientos posteriores.

El informe del Director Financiero, versará sobre la situación del predio con relación al catastro, fecha de registro, el nombre del contribuyente, el valor catastral y la ubicación.

CAPÍTULO II

ADJUDICACIÓN DE TERRENOS

Art. 4.- APROBACIÓN DEL CONCEJO.- Una vez que el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, cuente con los informes favorables determinados en el artículo anterior, insertará en el orden del día de la próxima sesión ordinaria del Concejo para conocimiento y aprobación del Concejo sobre la concesión del título(s) administrativo.

Art. 5.- TASAS.- Luego de que el peticionario sea notificado con la resolución favorable del Concejo, pagará una tasa de adjudicación por gastos administrativos en que incurra el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, en el proceso de titularización administrativa, que será de 0,50 centavos de dólar por cada metro cuadrado del predio a legalizarse. Valor que determinará el Jefe de Avalúos y Catastros para que se pague en recaudación.

Art. 6.- ADJUDICACIÓN.- El Secretario (a) General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Calvas, una vez que haya sido aprobada por el Concejo la titularización administrativa del predio, entregará al Procurador Síndico la resolución y el expediente completo en originales o copias certificadas; funcionario que además para continuar con el trámite, requerirá el comprobante de pago de la tasa establecida en el Art. 5 de esta ordenanza.



El Procurador Síndico, contando con los documentos indicados, elaborará el documento final de titularización administrativa siendo puesto en consideración del Alcalde para su legalización.

La titularización se realizará en base a la cabida real del predio; sin embargo, si a la fecha de legalización la cabida real fuere mayor a la expresada en la resolución, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, adquirirá derecho de dominio y posesión sobre el exceso del terreno, y lo podrá disponer libremente; pero si la cabida real del terreno, fuere inferior a la expresada en la resolución, se limitará automáticamente a adjudicar ésta área.

La titularización administrativa de predios ubicados en las áreas urbanas del Cantón Calvas, que se hubieren legalizado dolosamente; previo los informes técnico y jurídico procederá a dejar sin efecto el acto administrativo de titularización; sin perjuicio de presentar las acciones legales que sean pertinentes.

Art. 7.- ENTREGA DEL DOCUMENTO.- La Resolución de Titularización Administrativa del inmueble y el expediente en copias certificadas, serán entregados al beneficiario, al Director de Planificación, al Director Financiero y al Jefe de Avalúos y Catastros.

El beneficiario, contando con la resolución de titularización administrativa y los documentos habilitantes, procederá a su protocolización en una Notaría Pública, para su posterior inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Calvas. Los impuestos a cancelarse en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Calvas, se los realizará tomando en cuenta el avalúo catastral del bien inmueble.

DISPOSICIÓN GENERAL

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación en la página web del GADCC, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad sobre este objeto, al igual que las resoluciones, acuerdos, u otra disposición sobre el mismo caso.



SEGUNDA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se aplicará lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil y demás leyes conexas.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, a los 08 días del mes de Marzo del año 2012.

[Signature]
 Alex Padilla Torres
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS

[Signature]
 Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- CERTIFICO: Que en las sesión Ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Calvas, de fechas 01 y 08 de Marzo del 2012, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE TERRENOS EN EL ÁREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL Y PARROQUIAS DEL CANTÓN CALVAS.**

[Signature]
 Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, a 09 de Marzo del 2012, a las 09H16; conforme lo dispone el artículo 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente ordenanza al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

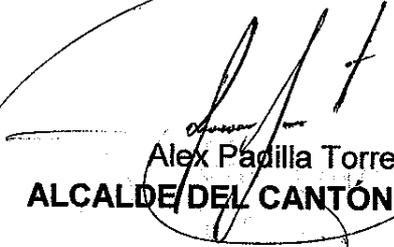
[Signature]
 Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC



"Del Pueblo, por el Pueblo y para el Pueblo"
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS
CARIAMANGA-LOJA-ECUADOR

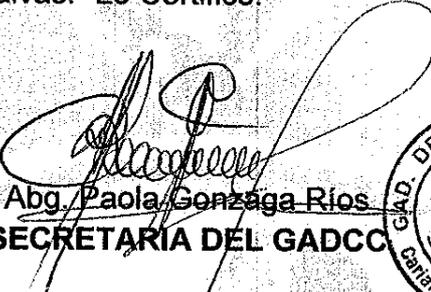


ALCALDIA DEL CANTÓN CALVAS.- SANCION.- Cariamanga, a 09 de Marzo del 2012.- En uso de la facultad que me confiere el artículo 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente, sanciono favorablemente la presente ordenanza y autorizo su promulgación, en el Registro Oficial.


Alex Padilla Torres
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS



SECRETARIA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, 09 de Marzo del 2012; las 09H47- Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Alex Padilla Torres, Alcalde del Cantón Calvas.- Lo Certifico.


Abg. Paola Gonzaga Ríos
SECRETARIA DEL GADCC

