



O-CM-GADCM-007-2021

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) 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. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“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 Carta Magna 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 del Ecuador: *“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 numeral 2 del Art. 264 *Ibídem* 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 de la Carta Magna 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 Ibídem prescribe que 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;

Que, los literales a) y c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: *“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. (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)”*;

Que, el literal c) del Art. 419 del COOTAD reconoce que constituyen bienes del dominio privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: *“Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”*;

Que, el Art. 426 del Ibídem establece que: *“Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.”*;

Que, el Art. 436 del COOTAD señala lo siguiente: *“Autorización de transferencia. - (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014). - 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 inciso quinto del Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *“Para efecto del presente Art. 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, el numeral sexto del Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- prescribe: *“...En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.”*;



Que, el Art. 599 del Código Civil, señala que: *“El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social”*.

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, determina que: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”*;

Que, el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo (COA) establece que: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”*;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico Administrativo establece que: *“Art. 55.- Competencias de los órganos colegiados. Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos (...) Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración. (...)”*; y,

Que, el Procurador General del Estado, mediante Oficio Nro. 06266 de fecha 15 de octubre de 2019, absuelve la consulta relacionada al valor a cobrar por la transferencia del bien mostrenco acorde a los objetivos de la ordenanza municipal.

El Concejo Municipal, en uso de la Facultad Legislativa prevista en los Arts. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULACIÓN DEL DOMINIO DE LOS BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MIRA

TÍTULO I VALORES, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES

Art. 1. Valor Constitucional.- El Sumak Kawsay se considera el gran valor que contiene el preámbulo de la Constitución de la República del Ecuador, constituyéndose en el referente para toda la legislación nacional que aspira alcanzar una buena vida, una vida digna para todos y para todas.

Art. 2. De los principios.- Se aplicarán los previstos en la Constitución de la República del Ecuador e instrumentos internacionales; y, los demás derechos derivados de la dignidad de

las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.

Art. 3. Economía solidaria.- 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.

Art. 4. Actos de posesión.- Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles privados municipales, es prioritario:

- a) Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano y zonas de expansión urbana, considerando la función social y ambiental de la propiedad.
- b) Adjudicar predios urbanos, para dinamizar la economía y el desarrollo del Cantón.
- c) Otorgar escrituras públicas a los poseedores en terrenos privados municipales;
- d) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
- e) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio;
- f) Conceder el dominio de la tierra siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad.
- g) Otorgar el derecho al acceso a la propiedad haciendo efectivo la adopción de políticas públicas.
- h) Garantizar el acceso a la propiedad considerando los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en función del Plan Nacional para el Buen Vivir.

Art. 5. Bienes Res Nullius.- Se presume, por inferirse directamente de la Ley, que no existiendo en el Ecuador **bienes inmuebles mostrencos o res nullius, de nadie o de ninguno**, y tratándose de un solar situado dentro del perímetro urbano, a falta de otro propietario, lo es la Municipalidad.

Art. 6. Bien Mostrenco.- Se entienden por 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.

Art. 7. Regularización.- La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GAD Municipal, legaliza los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley de uso y gestión de suelo.

Art. 8. Adjudicación.- Es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal adjudica el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas poseedoras, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza.



Art. 9. Función Social.- Se garantiza el acceso a la propiedad como derecho fundamental, así como para su explotación, ligados al régimen de desarrollo y económico del país, y a los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, garantizado los derechos de las personas y 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.

Art. 10. Función Ambiental.- Se garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras; el reconocimiento a los principios ambientales consagrados en el Art. 395 de la Constitución de la República del Ecuador.

Art. 11. Prevalencia del interés general sobre el particular.- A efectos de la adjudicación de predios urbanos, se considerará el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.

Art. 12. Zonas De Expansión Urbana Del Cantón Mira.- Área junto a la zona urbana que tiene las condiciones de infraestructura y de seguridad para el crecimiento de la ciudad.

TÍTULO II

ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETO

FACULTAD LEGAL Y COMPETENCIA PARA LA VENTA /ADJUDICACIÓN

Art. 13. Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza, norma los procedimientos para la regularización y adjudicación de los bienes mostrencos que pertenecen al dominio privado del GAD Municipal, ubicados en el suelo urbano y en las cabeceras parroquiales que tienen la categoría de zonas urbanas de acuerdo con las delimitaciones del Plan de Ordenamiento Territorial del cantón.

Art. 14. Objeto.- La presente ordenanza regula el procedimiento a través del cual los poseedores de terrenos que no poseen escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, ubicados en las áreas urbanas, acceden al derecho de propiedad por el modo de tradición, una vez que se cumplan los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo, a través de la correspondiente resolución de adjudicación, la misma que constituirá título suficiente para su inscripción.

Art. 15. Fines.- La presente ordenanza tiene los siguientes fines:

- a) Establecer el procedimiento administrativo correspondiente para declarar bien mostrenco.
- b) Establecer el procedimiento administrativo para su posterior venta, donación, permuta.
- c) Inventariar los bienes declarados mostrencos en los activos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira.

- d) Catastrar los bienes inmuebles declarados mostrencos.
- e) Registrar los bienes inmuebles declarados mostrencos en el Registro de la Propiedad del cantón Mira.
- f) Priorizar al posesionario del inmueble declarado mostrenco para su venta y/ o adjudicación.
- g) Establecer el valor correspondiente que el o los peticionarios deben cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira por la venta y/o adjudicación.
- h) Otorgar escrituras públicas al o los peticionarios de bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, una vez declarado mostrenco.

Art. 16. Base Legal.- El Art. 436 del COOTAD prescribe que, 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.

Art. 17. Bienes del Estado.- El Art. 605 del Código Civil determina que son bienes del Estado, todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

Art. 18. La posesión de bienes inmuebles destinados a vivienda.- Se entenderá a la posesión como 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. De conformidad al Código Civil.

Art. 19. Adjudicación de terrenos para dinamizar la economía y el desarrollo del cantón.- Las personas naturales o jurídicas podrán solicitar la adjudicación de terrenos para impulsar y dinamizar el sistema económico y política económica previsto en la Constitución de la República del Ecuador, además coadyuven en este marco constitucional a reconocer y legitimar las prácticas y experiencias solidarias de hacer economía y establezcan las condiciones necesarias para propiciar la construcción de un sistema social basado no solamente en el crecimiento económico a toda costa sino acorde a la realidad de nuestros pueblos y de sus prácticas ancestrales.

Art. 20. Adjudicatarios.- Serán adjudicatarios con la presente ordenanza las personas naturales y jurídicas de derecho privado, que se encuentren en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, de bienes inmuebles mostrencos por el lapso mínimo de cinco años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos para ser susceptibles de adjudicación y con las condiciones establecidas por la presente ordenanza.

En caso de tratarse de herederos quien lo solicite podrá hacerlo por o para sí luego de justificar legalmente su participación como peticionario.

Art. 21. Predios susceptibles de adjudicación administrativa.- Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados conforme a lo prescrito en la presente ordenanza, serán



aquellos bienes que previamente pasaron el procedimiento de legalización en favor del GAD Municipal.

Art. 22. Los predios que no podrán ser adjudicados mediante acto administrativo serán los siguientes:

- a) Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, siempre y cuando no se encuentren afectados por la planificación municipal constante en el Plan de Ordenamiento Urbano de cada parroquia, en tal caso será objeto de adjudicación solamente la parte o proporción de terreno que quede fuera del área de afectación.
- b) Las superficies parciales o proporciones de terrenos que se encuentren dentro de los márgenes de protección de ríos y quebradas, zonas de riesgo o áreas consideradas derechos de vía; en este caso estos terrenos se destinarán a seguir los lineamientos establecidos en el correspondiente Plan de Ordenamiento Territorial, esta determinación estará sujeta al análisis respectivo por parte del Departamento de Control y Territorio del GAD Municipal y conforme al formato establecido por la normativa local de elaboración del plano.

TÍTULO III DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO

Art. 23. Bienes municipales de dominio privado.- Se entenderán como tales 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.

Art. 24. Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.- Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado de la municipalidad que cumplan con la función social y ambiental prescritos en esta ordenanza.

Art. 25. Beneficiarios.- Se considera a todas las personas que cumplan con las disposiciones determinadas en la presente ordenanza y con las políticas públicas que adopte la municipalidad para el efecto.

En caso de no ser más de dos predios.

Art. 26 La Municipalidad.- Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado debidamente inventariados y valorizados, tal como lo determina el Art. 426 del COOTAD.

Art. 27. La Administración.- La Dirección Administrativa Financiera del GADC Mira llevará el inventario y valorización de los bienes inmuebles de dominio privados de la municipalidad de acuerdo a la normativa de control interno dispuesto por el Reglamento de Control de Bienes Inmuebles de la Contraloría General del Estado.

Art. 28. Ficha técnica.- El Departamento de Avalúos y Catastro, en el término de 15 días, emitirá la ficha técnica que contendrá la siguiente información:

- a) Área del terreno;
- b) Identificación catastral, número de predio, y datos del bien inmueble;
- c) Linderos, colindantes, dimensiones del área de terreno a declararse como bien mostrenco;
- d) Observaciones; y,
- e) Firmas de responsabilidad.

TITULO IV

TITULACIÓN DEL DOMINIO DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS A FAVOR DEL GOBIERNO MUNICIPAL

CAPITULO I

De los informes y Certificaciones

Art. 29. De la Unidad de Catastros.- Realizará la inspección respectiva y el levantamiento planimétrico, a fin de determinar la superficie y linderos del bien inmueble; y, llevará el inventario de los bienes privados de la municipalidad. Además el levantamiento planimétrico en caso de terrenos con pendientes mayores al 30% se presentará el levantamiento planimétrico o topográfico con curvas de nivel de 1m de diferencia entre cada una; en medio físico y digital, debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en las especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza; la inspección se realizará al documento presentado por el solicitante mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo, el cual se insertará en la declaración notarial, profesional que asume la responsabilidad sobre los datos consignados.

La Coordinación de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira, a pedido del/a señor/a Procurador/a Síndico/a emitirá el informe de valoración o avalúo real del bien inmueble a declararse mostrenco, en base al informe de levantamiento físico del predio.

Para la valoración del inmueble se observará lo siguiente:

1. La valoración la realizará únicamente del área de terreno en posesión y de acuerdo a la ubicación del mismo.
2. La valoración deberá realizarse por metro cuadrado.
3. No se tomará en cuenta la plusvalía que generó dicha área de terreno, ni tampoco las mejoras, o aquellas construcciones realizadas por el posesionario, así como cerramientos, pavimentación de patios, acometidas de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, edificaciones, postes, alumbrados, u otras similares.



4. El informe se presentará con historial institucional de valoración de la propiedad de acuerdo al tiempo de posesión que indica el petionario y lo justifique en base a la solicitud presentada a la máxima autoridad.

Art. 30. Informe de la Unidad de Riesgos.- El Procurador Síndico solicitará al responsable de la Unidad de Riesgos de la municipalidad un informe detallado, en la que indique si el inmueble materia de la declaratoria de bien mostrenco, se encuentra en zona de riesgo, o es peligroso para realizar actividades de agricultura y/o ganadería, es inhabitable, laderoso, pantanoso, ciénaga, o su posesión pone en riesgo a sus posesionarios; de ser afirmativo el informe de riesgos, procederá el trámite de declaratoria de bien mostrenco, pero no podrá darse en venta por ningún concepto.

Art. 31. De la certificación de la Dirección Financiera.- Certificará que se encuentre en el libro de inventario de bienes inmuebles municipales y que el bien no reporta provecho alguno a las finanzas del gobierno municipal o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. También emitirá el título de crédito en concepto del valor del terreno.

Art. 32. De Planificación.- La unidad competente presentará el informe de regulación urbana y las afectaciones existentes para estos predios; y, determinando que el bien no se encuentra afectado por el PDOT y PUGS., para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Art. 33. Del Departamento Jurídico.- Informará que el bien inmueble mediante resolución de Concejo Municipal, fue declarado bien mostrenco y que forma parte de los bienes de dominio privado de la municipalidad, cerciorándose para el efecto con el inventario actualizado de todos los bienes inmuebles valorizados del dominio privado que lleva la Dirección Financiera, que no hay reclamo o discusión sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto de él. Elaborará la minuta correspondiente.

Estará a cargo de realizar el trámite de forma conjunta con las Direcciones de la Municipalidad, para la determinación de bien privado de la municipalidad y su incorporación al inventario respectivo.

Elaborará la resolución correspondiente a favor del municipio de ser el caso.

TÍTULO V

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA TITULACIÓN DEL DOMINIO DE BIENES MOSTRENCOS A FAVOR DEL GOBIERNO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

De la determinación de bien mostrenco

Art. 34. Del Certificado del Registrador de la Propiedad.- Para la determinación del bien mostrenco, es decir que carece de dueño conocido, el Registrador de la Propiedad

certificará si tal o cual propiedad, debidamente delimitada, con sus linderos y cabida se encuentra inscrito algún título traslativo de dominio, y los gravámenes respectivos; y, además certificará quién es actualmente el dueño.

Art. 35. De los documentos que se debe presentar al Registrador de la Propiedad para que confiera la certificación.

1. El levantamiento planimétrico o topográfico del solar o lote de terreno, con su ubicación, delimitación, cabida, linderos y demás especificaciones técnicas, certificado por el departamento correspondiente; o del total del área de terreno.
2. Preferentemente se debe hacer constar el barrio, la parroquia y otra delimitación que por nombre tenga la ubicación del lote o solar.
3. La certificación del departamento que corresponda indicando que el solar o lote de terreno se encuentra dentro del ámbito del perímetro urbano, adjuntando la ordenanza de delimitación urbana; el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.
4. La petición del señor/a Alcalde/sa o Procurador/a Síndico/a, dirigida al señor/a Registrador/a de la Propiedad, solicitando la certificación, sobre la base de la autonomía administrativa de la que gozan los gobiernos municipales.

Art. 36. Del certificado del Registro de la Propiedad que certifica que el bien inmueble no se encuentra inscrito.- De la certificación del señor/ra Registrador/ra de la Propiedad se podrá verificar que, sobre el bien delimitado o área de terreno, no se encuentra inscrito ningún título de dominio, éste carece de dueño y puede constituir un bien mostrenco de propiedad privada de la municipalidad.

Art. 37. Del certificado del Registro de la Propiedad que indica que no es factible otorgar la certificación.- Si el Registrador/a de la Propiedad, aduce que no es factible o es imposible otorgar la certificación, ya porque no se tiene protocolos individualizados; porque no existe la información por ser relativamente nueva la registraduría; porque no hay datos históricos o antecedentes; porque el área de terreno no se la tiene registrada, *igual debe conferirnos la certificación en este sentido*, porque a la Municipalidad le es útil para la declaratoria de bienes mostrencos.

Art. 38. De la fijación de carteles y publicación.- Si el certificado del Registrador de la Propiedad manifiesta que no es posible determinar o certificar el propietario del bien que va a ser declarado mostrenco, y para no afectar el derecho a terceros se difundirá el bien o predios que van a ser declarados bienes mostrencos, publicando carteles en los parajes más frecuentados del cantón y del lugar donde se encuentran los solares, terrenos o pisos, además de la publicación que se haga por uno de los periódicos de mayor circulación del cantón y de la provincia.

El extracto de publicación será entregado al o a los peticionarios para que lo publiquen en uno de los diarios de mayor circulación a nivel local, a su costo, por tres días consecutivos.

El extracto entregado por Procuraduría Síndica a los solicitantes, contendrá, la citación que hace el GADC Mira a particulares para que presente su oposición en caso de tenerlo, respecto del bien inmueble que se encuentran legalizando, para lo que se individualizara determinando superficie, linderos, ubicación, y nombre del posesionario requirente.



Las personas que se consideren con derecho de oponerse a la legalización iniciada podrán hacerlo en el término de tres días a partir del siguiente día de la última publicación.

Art. 39. Cómo proceder a la fijación de carteles.- El señor Alcalde solicitará en lo que fuere posible la presencia del señor Notario del cantón si lo hubiere; o, Jefe Político; o, Comisario Nacional; así como las presencias del Registrador de la Propiedad, para la fijación de los carteles, quienes darán fe o testificarán lo realizado.

Art. 40. Contenido de los carteles.- Los carteles contendrá un antecedente explicativo del objeto de la fijación del cartel, además una descripción detallada del bien inmueble.

TÍTULO VI

DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL DECLARANDO BIENES MOSTRENCOS

Art. 41. Del informe del Procurador/a Síndico/a.- Fenecido el término de tres días a partir del siguiente día de la última publicación, el/la Procurador/a Síndico/a elaborará el informe correspondiente el cual contendrá los antecedentes de todo el procedimiento; de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo; y, concluirá con la recomendación respectiva para la declaratoria de bienes mostrencos por parte del Concejo Municipal.

Deberá adjuntar el o los expedientes individualizados de cada bien inmueble, con informes técnicos de las áreas solicitadas dentro de la presente ordenanza; más si, fuese necesario se considerará o solicitara algún informe complementario que permita aclarar la viabilidad del trámite

El/la Alcalde/sa hará constar en el orden del día para conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

Art. 42. Resolución del Concejo Municipal.- El Concejo Municipal revisado el informe y la documentación de sustento resolverá declarar bienes mostrencos, resolución que debe ser debidamente motivada.

En Secretaría de la Alcaldía se notificará a los peticionarios para que se acerquen a cancelar los valores establecidos en el título de crédito anexo al respectivo informe de Avalúos y Catastros que conste en el expediente, o firmar el convenio de pago, en el término no menor de diez días contados a partir de la fecha en que se emitió la resolución de adjudicación; se realizarán hasta tres notificación; en caso de no continuar con el procedimiento por parte del peticionario se resolverá el cierre y archivo de expediente.

Una vez que los adjudicatarios presenten el comprobante de pago o los respectivos títulos de crédito cancelados, derivados del convenio de pago, en Secretaría de la Alcaldía se procederá a entregarles la resolución administrativa de adjudicación emitida por el Concejo Municipal, y sus documentos habilitantes.

Art. 43. Del inventario de los bienes declarados mostrencos por el Concejo Municipal.- De conformidad a lo dispuesto por el Art. 426 del COOTAD, los bienes declarados mostrencos por el Concejo Municipal, se deberá proceder a inventariar como bienes

privados de la Municipalidad, dicho inventario estará a cargo de la Dirección Financiera a través de la unidad o área respectiva de ser el caso.

Art. 44. De la protocolización de la resolución del Concejo Municipal.- La resolución del Concejo Municipal deberá ser protocolizada y elevada a escritura pública en una de las Notarías del Cantón, debiendo adjuntarse los expedientes de cada uno de los bienes inmuebles y la resolución del Concejo Municipal

Art. 45. De la Inscripción en el Registro de la Propiedad.- Una vez elevada a escritura pública la resolución Administrativa por el cual declara bienes mostrencos debidamente protocolizada, se notificará al Registrador de la Propiedad para que se inscriba en folio o registro correspondiente, adjuntándole copia de la toda la información recopilada.

Art. 46. Catastro de los terrenos.- Una vez efectuada la inscripción en el Registro de la Propiedad, la Dirección o la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo.

Art. 47. Especificaciones técnicas.- El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

Todo predio o terreno objeto de la solicitud de regularización y adjudicación, deberá tener un acceso mediante una vía vehicular (mínimo 6 metros de ancho) o peatonal (mínimo 2 metros de ancho) que no se encuentre en conflicto con los colindantes; no será susceptible la petición a la municipalidad en lo posterior para la ejecución de obras de infraestructura de dicha vía a menos que se encuentre prevista en la planificación del Plan de Ordenamiento Territorial correspondiente.

En el caso en que el predio materia del procedimiento de legalización se encuentre atravesado por el límite urbano/rural, se considerará factible su análisis si el mayor porcentaje de superficie se encuentra en área urbana, caso contrario será competencia del órgano regulador para tierras rurales y territorios ancestrales.

El levantamiento referido cumplirá las siguientes especificaciones:

1. Ser debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, zona 17 sur ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir, nombres y apellidos de colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del profesional responsable del levantamiento.
2. El levantamiento se realizará con métodos convencionales (cinta métrica), drone, GPS o Estación Total, esto con el afán de disminuir en lo posible el error técnico de medición, se permitirá un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros de en terrenos de hasta 1000m² de superficie total y de +/- de 1m (1 metro) en terrenos superiores a 1000m² de superficie total de acuerdo al análisis y revisión por parte del Departamento de Control y Territorio.
3. Para cada cambio de dirección o cuando coincide con el límite de un predio colindante se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra P acompañado de su número secuencial mediante designación de rumbos que



indiquen la orientación seguida de las unidades: Grados, minutos y segundos; la orientación se realizará siempre en sentido horario (Giro en el mismo sentido que las manecillas del reloj).

4. Cuando exista más de un posesionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán las palabras “y otros”.
5. El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.
6. El archivo físico del plano guardará estricta relación con el archivo digital (en formato de software o programa informático establecido por la Dirección de Control y Territorio), toda la información técnica constante en el plano, como el informe de linderos será claramente legible y de fácil acceso en el medio físico y digital, se anexará además en el archivo digital una hoja formato “Word” con el mismo informe de linderos que conste en el plano, además debe contener los actos posesorios que el peticionario ha venido realizando desde la fecha de posesión hasta la petición y adjudicación, la situación actual del mismo y un anexo fotográfico, esto con la finalidad de que posterior a la adjudicación, la Registraduría de la propiedad pueda utilizar la información para la trascripción de los linderos y agilizar el proceso respectivo.
7. El Departamento de avalos y catastro emitirá el formato de plano de presentación en el que consten las especificaciones o procedimientos a seguir y que será susceptible a cambios de acuerdo con el avance tecnológico o para facilitar la elaboración del mismo.

Art. 48. Cesión obligatoria.- En la resolución de adjudicación se hará constar también las áreas que por cesión obligatoria pasarán a poder municipal, es decir, aquellos espacios que previamente fueron analizados en el Art. 6 de la presente ordenanza, tales como afectación de vías, áreas verdes o comunales de servicio público, estos espacios se registrarán en el archivo digital que maneje el departamento de Avalúos y Catastros.

TÍTULO VII

Requisitos para la solemnidad de la venta terrenos destinados a vivienda

Art. 49. De las personas que soliciten la adjudicación para vivienda. - Aquellas personas naturales que estén en posesión de terrenos destinados para vivienda, deberán reunir los siguientes requisitos:

Solicitud dirigida al Alcalde, misma que contendrá lo siguiente:

- a) Nombres y apellidos completos de los comparecientes, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. Si están casados o en unión de hecho, se especificará el nombre con quien mantienen dicho estado civil; y ser mayor de edad. (adjuntar copia de la cedula);
- b) Ubicación del predio, con determinación de sector y parroquia;

- c) Declaración juramentada que señale la fecha desde la cual se encuentran en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, de ser posible con indicación de día, mes y año, debiendo estar como mínimo cinco años;
- d) Certificado de no adeudar al municipio;
- e) Pago del impuesto predial si se encontrara cancelando;
- f) Señalar, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación; y,
- g) Copia del documento de creación de la organización jurídica (personas jurídicas).

Las **personas naturales** peticionarias deberán adjuntar: copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación vigentes; y, si son casados o mantienen unión de hecho, también las de sus cónyuges o convivientes según el caso. Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal, certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad de no poseer bienes inmuebles; certificado de no adeudar a la municipalidad.

Las **personas jurídicas** deberán adjuntar: copia de la escritura pública de constitución, del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado. Estos documentos estarán sujetos análisis respecto de su actividad que debe estar acorde al objeto y fines de la presente ordenanza.

Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar copia del acta de defunción y copia certificada del documento de posesión efectiva.

Art. 50. De la declaración juramentada y de la prueba de la posesión.- Las personas que soliciten la escrituración de terrenos destinados a vivienda, probarán la posesión; la unión de hecho; la declaración de no estar impedidos para obligarse y contratar y sus ingresos económicos mensuales, con declaración juramentada realizada ante el Notario Público del cantón, para el caso de la posesión además se hará constar:

- a) Modo de adquisición del predio;
- b) Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años;
- c) Declaración expresa en la que se indique: que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara y que en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GAD Municipal, por el acto de adjudicación;
- d) Se insertará en la declaración, el plano del predio debidamente georreferenciado objeto del trámite;
- e) La determinación de las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien; y,



- f) El número de personas que habitan en el bien y el grado de parentesco que mantienen entre sí.

Art. 51. Responsabilidad.- Los solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración.

De comprobarse la existencia de dolo, mala fe o falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el GAD Municipal, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

Art. 52. Remisión a la Fiscalía por declaraciones falsas.- De existir falsedad sobre los hechos declarados por los peticionarios bajo juramento, se procederá al archivo del expediente; y, el Alcalde remitirá la documentación a la Fiscalía para que promueva la investigación penal correspondiente.

TÍTULO VIII

Requisitos para la solemnidad de la venta terrenos para dinamizar la economía y el desarrollo del cantón

Art. 53. De la adjudicación.- Se adjudicarán bienes inmuebles a personas naturales o jurídicas para dinamizar la economía y el desarrollo del cantón, que acrediten cumplir con la función social y ambiental de la propiedad, es decir, que promuevan la producción y coadyuven al desarrollo sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del Sumak kawsay.

Art. 54. Requisitos.- Presentarán un análisis y estudio de la actividad, giro comercial, que evidencie cumplir con los objetos de la adjudicación, y que se adecuen a los objetivos de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial; esta propuesta será analizada y resuelta por el Concejo Municipal.

TÍTULO IX

Del trámite

Art. 55. De la Recepción de la documentación.- Una vez revisada la documentación en secretaría de la Alcaldía y de cumplir con los requisitos, se asignará la carpeta a las áreas de: Planificación y Avalúos y Catastros, Obras Públicas y Jurídico.

Si la documentación presentada no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias encontradas en la revisión más a detalle de cada departamento, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido por el respectivo departamento.

De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución.

El departamento de Obras Publicas realizará las revisiones técnicas del plano, luego de aprobarse el mismo se asignará una fecha para la inspección comunicando al peticionario vía correo electrónico y llamada telefónica, una vez aprobado el levantamiento del terreno con las especificaciones técnicas requeridas en la presente ordenanza, tanto en oficina como en campo, se remitirá un informe al departamento de Avalúos y Catastros.

La inspección será realizada por la comisión que estará conformada por un técnico del Planificación; y, un técnico de Obras Públicas, se procederá a entrevistar a los peticionarios, en la que se analizará cómo adquirieron la posesión sobre el bien inmueble; y, en caso de ser necesario, se podrá solicitar documentación adicional.

El terreno motivo de la petición de regularización y adjudicación, tiene que estar debidamente delimitado, singularizado y particularizado, antes y al momento de la inspección.

Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los peticionarios y al menos dos colindantes, en calidad de testigos, al momento de realizarse dicha inspección.

En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección, la Comisión, podrá fijar nuevamente un día y hora para que se lleve a cabo la inspección y de no asistir a la segunda convocatoria, se dejará constancia del hecho en el expediente.

Art. 56. De la calificación de las solicitudes.- El Procurador/a Síndico/a una vez cumplido los requisitos para el trámite, calificará sobre la base de los informes previstos en esta ordenanza la factibilidad y legitimidad de la venta del bien inmueble, posteriormente con la documentación necesaria remitirá al Alcalde para ser tratado en Concejo Municipal y ser aprobado o negado en una sola sesión; adjuntado el expediente con los requisitos solicitados e informes presentados.

Art. 57. Notificación al beneficiario.- Con el informe de resolución del señor Alcalde/sa se notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días solicitará la aclaración, ampliación y además podrá impugnar el acto administrativo conforme a las reglas del Código Orgánico Administrativo.

TITULO X

De las características de los lotes de terreno, gravámenes y su valor

Art. 58. Dimensión de los lotes de terreno.- Los lotes de terreno a adjudicarse tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado, debiendo observarse las disposiciones de la ordenanza de regulación urbana y normativa urbana local.

Para efectos de terrenos destinados a vivienda, cuando coexistan con anterioridad a la expedición de la presente ordenanza y registrados en el inventario territorial de avalúos y catastros del municipio o en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el mismo sector, terrenos con una área inferior - no menor a la habitabilidad mínima – o mayor del área mínima prevista en la Ordenanza respectiva, serán considerados para que sean



adjudicados a través de la venta, conforme lo prevé la presente ordenanza; al efecto el departamento de avalúos y catastros emitirá la certificación correspondiente, de acuerdo a los registros catastrales de bienes inmuebles urbanos.

Art. 59. Valor del Terreno.- Con los informes pertinentes y resolución de Concejo Municipal, la Dirección Financiera procederá a emitir el título de crédito en concepto del valor del terreno, a las personas beneficiarias, tomando como base el valor establecido en la resolución de Concejo Municipal y lo dispuesto en la normativa legal vigente, en concordancia con el Art. 29 de la presente ordenanza.

Art. 60.- Forma de pago.- Los beneficiarios lo harán de contado en dinero de curso legal o realizará un convenio de pago hasta un máximo de diez (10) años plazo; 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.

Art. 61. Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación, amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar, por el tiempo de tres años para no desvirtuar el sentido, fin misión social de la presente ordenanza, en caso de haberse pagado la totalidad del valor, debiéndose inscribirse esta prohibición conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente; y, caso del convenio de pago por el tiempo que dure este y tres años posteriores.

A excepción, en caso de terrenos destinados a vivienda, para hipotecarlos a una entidad bancaria o para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece el Gobierno Nacional a la población, para que accedan a créditos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

Autorízase al Alcalde/sa del cantón, para que sobre la base de la facultad administrativa que le otorga el Código Orgánico Administrativo y previa justificación o comprobación respectiva, con el informe del señor Procurador Síndico, proceda a levantar la prohibición de enajenar los lotes de terreno, cuando los adjudicatarios o propietarios así lo soliciten con el objeto de hipotecarlos a una entidad bancaria o para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece el Gobierno Nacional a la población, para que accedan a créditos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

Dicha autorización deberá ser notificada al señor Registrador de la Propiedad del cantón, para que proceda al levantamiento o cancelación de la prohibición de enajenar.

Art. 62. De la reversión del bien a la Municipalidad.- Si el beneficiario no pagare cinco (5) cuotas de amortización convenidas, el bien revertirá a la Municipalidad por el precio que fue pagado por el beneficiario. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

La Dirección Financiera pondrá en conocimiento al/la Alcalde/sa, quien dispondrá a las Direcciones pertinentes elaborar informes, una vez realizados la procuraduría Síndica pondrá en conocimiento, para que en resolución de Concejo Municipal se Revoque la Adjudicación.

Art. 63.- Necesidad urgente de vender.- Si el propietario se viere precisado en vender el

solar o lote de terreno, en el tiempo antes de lo señalado en el Art. 61 de la presente ordenanza, se lo hará a favor de la municipalidad en calidad de la primera y mejor opción, por un precio que, en ningún caso, será mayor que el pagado por el beneficiario. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

En caso de que el Concejo Municipal, considere no contar con recurso para implementar el patrimonio, o de no ser del interés de la municipalidad, se podrá aceptar la venta a otra persona natural o jurídica, por el precio que no será mayor al pagado por el beneficiario a la municipalidad.

La urgencia se determinará resolución en respuesta a la solicitud y certificados que puedan acreditar la misma.

TÍTULO XI

De la adjudicación

Art. 64. Resolución del Concejo.- Con la documentación presentada, el señor Alcalde pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del beneficiario, y dispondrá que posterior al pago o convenio de pago, se entregue la adjudicación que deberá protocolizarse en la Notaría y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza.

Art. 65. La adjudicación.- Con la resolución del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación con los siguientes documentos que le servirán como suficiente título de propiedad, e inscribirá en el Registrador de la Propiedad del cantón, en el libro correspondiente:

- a) La declaratoria y/o resolución de bien mostrenco por parte del Concejo Municipal; y que el bien se encuentre inventariado como bien privado de la municipalidad;
- b) La resolución de adjudicación emitida por el Concejo Municipal;
- c) El certificado de adjudicación catastrado;
- d) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- e) El documento que acredite la forma de pago del lote de terreno otorgado por la Tesorería municipal;
- f) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- g) Los informes de las direcciones y/o dependencias de la Municipalidad; y,
- h) La documentación que exigiere el Notario Público o la Ley Notarial.

Art. 66. Catastro de los terrenos.- Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo a nombre de su actual propietario, producto de la transferencia de dominio.

Art. 64. Prohibición para la Adjudicación.- No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por la "Ordenanza que crea las



Zonas de Protección, en las Zonas Urbanas, Rurales y Áreas de Influencia en el Cantón”. Así también no se adjudicará por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes y en los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

Art. 65. Los gastos.- Los costos que se generen por efecto de: impresiones de planos; certificaciones municipales; escritura pública y de otras solemnidades de la venta, serán de cargo del beneficiario de la adjudicación.

Disposiciones Generales

Primera.- Exención.- Los bienes inmuebles adjudicados, gozarán de la exención de impuestos de conformidad a lo que disponga el COOTAD y demás leyes conexas.

Se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

Segunda.- Prohibición.- (462 COOTAD) No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta ordenanza ningún miembro del Concejo, personal administrativo o trabajador de la municipalidad, ni persona que ejerza autoridad en la corporación, por sí ni por interpuesta persona.

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

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

Disposición Derogatoria

Primera.- Deróguense toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza, así como todas las disposiciones y artículos concernientes a los procedimientos administrativos de: titularización de predios que carecen de título inscrito; de titularización y partición de predios que se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales; de titularización de predios cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización; y, de titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición, de igual manera los articulados contenidos y en general quedan derogadas las disposiciones que se opongan a las establecidas en la presente ordenanza.

Disposición Final

Primera.- La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, entrará en vigencia a partir de su publicación en la Página Web de la Institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, tal como lo dispone el Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, a los treinta días del mes de noviembre de 2021.

Ing. Johnny Garrido
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA

Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: Que la “**LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULACIÓN DEL DOMINIO DE LOS BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MIRA**” fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, en dos sesiones ordinarias realizadas los días 04 y 30 de noviembre de dos mil veintiuno.

Mira, 30 de noviembre de 2021.

Lo certifico.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL



Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- En Mira, el 02 de diciembre de 2021, a las 16h20.- De conformidad con el Art. 322 inciso 4^{to} del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, una vez aprobada por el Órgano Legislativo, remito el original y copias de la presente ordenanza al Ing. Johnny Garrido-Alcalde del cantón Mira, para que la sancione o la observe en el plazo de ocho días.

Lo certifico.-

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL



Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Mira, a los 10 días del mes de diciembre de dos mil veintiuno, a las 15h08 pm.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de



Johnny Garrido
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA



“Cantón de oportunidades”

Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General ejecútase y envíese al Registro Oficial para su publicación, conforme lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- **Cúmplase.-**



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA

Ing. Johnny Garrido
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Certifico: Que el Ing. Johnny Garrido, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, firmó y sancionó la “**LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE TITULACIÓN DEL DOMINIO DE LOS BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN MIRA**”, a los 10 días del mes de diciembre de 2021.

Lo certifico.-

Abg. Belén Molina
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL