



ORDENANZA No. 010-2024-ICM-GADCM

**ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA**

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mira tiene la responsabilidad de velar por la conservación de los bienes de propiedad del cantón, tanto aquellos de dominio privado como los destinados al servicio público. En este contexto, se reconoce la importancia de generar un registro, inventario y/o catastro actualizado de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio municipal. Esta labor debe realizarse anualmente, asegurando que todos los bienes, incluidos los susceptibles de valorización, estén debidamente registrados para un adecuado manejo y control por parte de la administración municipal.

Uno de los desafíos más significativos en la gestión de los bienes municipales es la incorporación de los bienes vacantes o mostrencos ubicados dentro de la zona urbana y en las áreas de expansión urbana del cantón Mira. De acuerdo con la normativa vigente, estos bienes deben ser incorporados al patrimonio municipal, conforme a lo establecido por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOTUGS) y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Sin embargo, el proceso actual de titulación y adjudicación de estos bienes ha resultado ser confuso, lo que ha dificultado la tramitación de adjudicaciones a favor de los poseedores y la regularización del dominio de las propiedades en cuestión.

En este sentido, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mira requiere una normativa clara y efectiva que regule el proceso de declaratoria e incorporación de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal. Esta normativa debe permitir que el GAD Municipal resuelva con certeza y transparencia las solicitudes de adjudicación de terrenos a los poseedores actuales, y a su vez, genere recursos para la implementación de obras públicas que atiendan las necesidades básicas de la población.

La actual "**Ordenanza que regula el proceso de titulación del dominio de los bienes mostrencos en la zona urbana y zonas de expansión urbana**



del cantón Mira", aprobada el 30 de noviembre de 2021, ha dejado algunas lagunas en cuanto a la conceptualización del "valor del terreno" y los procedimientos aplicables, lo que ha generado confusión tanto para los poseionarios como para la administración municipal. Este vacío normativo ha impedido que los habitantes de Mira que se encuentran en posesión de estos terrenos, regularicen de manera adecuada la titularidad de los mismos. Por esta razón, se hace urgente que el Concejo Municipal del cantón Mira conozca y apruebe un proyecto de Ordenanza Sustitutiva que establezca un proceso claro y eficiente para la declaratoria e incorporación de los bienes vacantes o mostrencos.

El objetivo de esta nueva Ordenanza Sustitutiva es que el Gobierno Municipal cuente con un instrumento legal que sirva como un "justo título" para el gobierno local, facilitando la regularización de los bienes de los poseionarios y promoviendo el desarrollo urbano, la satisfacción de las necesidades primordiales y la mejora del nivel de vida de la población de su jurisdicción. La correcta incorporación de estos bienes al patrimonio municipal, además de resolver el problema de la regularización de la propiedad, permitirá generar recursos para la realización de obras públicas, tales como la mejora de infraestructuras, la creación de espacios públicos, la provisión de servicios básicos, y el impulso de proyectos de urbanización que beneficien a la comunidad en su conjunto.

Es por ello que la Doctora Susana Munala Palacios, Vicealcaldesa y Concejala del cantón Mira, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 58 literal b) del COOTAD, presenta este proyecto de Ordenanza Sustitutiva. Esta normativa busca regular de manera efectiva la incorporación de bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, estableciendo un proceso claro y transparente que permita satisfacer las necesidades de la colectividad, promoviendo un desarrollo justo, equitativo y sostenible para el cantón Mira.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: 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 Artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Se reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.";

Que, el Artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República garantiza 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 Artículo 240 de la carta magna concede las Municipalidades facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales para dictar sus propios actos decisorios;

Que, el Artículo 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Municipales serán responsables 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, y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, de conformidad con el numeral 9 del Artículo 264 de la Constitución del Ecuador, concordante con el Art. 55 literal i) del COOTAD es competencia exclusiva de los GADS Municipales, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 con su función social y ambiental,";*



Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda;

Que, el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: *"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 Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales;

Que, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Artículo 53 del COOTAD, establece que: *"Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden,"*;

Que, el Artículo 54 del COOTAD en sus literales a) y c) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: *"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. [...] c. Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico."*;

Que, el Artículo 55, en su literal b) establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribuciones del Concejo Municipal en el Artículo 57, literal a) Ejercer la facultad normativa en las materias de



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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en el Artículo 322: Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente con el voto conforme a la mayoría de sus miembros;

Que, el Artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;

Que, el Artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización prescribe que son bienes del gobierno autónomos descentralizados aquel sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que, el Artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización, determina 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;

Que, el Artículo 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización manifiesta que constituyen bienes de dominio privado, entre otros, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el Artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los



objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código;

Que, el Artículo 426 del COOTAD, 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 Artículo 435 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece que a los Gobiernos Autónomos Descentralizados establece que los bienes de 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 Artículo 436 del COOTAD autoriza a los concejos acordar y autorizar la venta, permuta, hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes;

Que, el Artículo 481 del COOTAD norma lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: *"Para el efecto del presente artículo 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 Artículo 599 del Código Sustantivo 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 Artículo 604 del Código Sustantivo Civil, determina que: *"Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda*

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.



Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.". estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño,";

Que, el Artículo 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 Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo 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 Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, en ejercicio de su facultad normativa, expidió la *"Ordenanza que regula el proceso de titulación del dominio de los bienes mostrencos en la zona urbana y zonas de expansión urbana del cantón Mira"* aprobada el 30 de noviembre del año 2021;

Que, la disposición transitoria vigésimo segunda del COOTAD, publicada en Registro Oficial Suplemento No. 303 del martes 19 de octubre del 2010, dispone que en el periodo actual de funciones todos los órganos y normativas de los gobiernos autónomos descentralizados, deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial;

Que, en el cantón Mira, existen bienes inmuebles urbanos y en zonas de expansión urbana, en posesión de personas naturales y jurídicas o entidades públicas que en la actualidad carecen de justo título de dominio y que por disposición de la ley son de propiedad del municipio, problema de orden social que debe ser solucionado mediante la adopción de políticas públicas adecuadas;

Que, la Ley de Registro de la Propiedad en su Artículo 1 señala que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos, y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituido en ellos;



Que, es necesario normar el procedimiento para la regularización e incorporación de los bienes vacantes o mostrencos al haber municipal para impulsar el desarrollo y mejorar el nivel de vida de la población con responsabilidad y con una visión integral, que engloba los aspectos sociales económicos, ambientales, culturales e institucionales en armonía con su territorio; en procura de un desarrollo justo, equitativo de toda la población;

Que, el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Mira en ejercicio de la facultad legislativa que confiere el Artículo 240 y 264 numerales 1° y 2° e inciso último de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los Artículo 7 y 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

“LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA E INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS URBANOS, AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MIRA”

**CAPITULO PRIMERO
DE LAS GENERALIDADES**

Artículo 1. Ámbito. – El ámbito de aplicación de la presente ordenanza se circunscribe al territorio del cantón Mira, norma los procedimientos para la incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio municipal; la titularización administrativa de predios ubicados en la zona urbana o zona de expansión urbana y centros poblados del cantón Mira, a favor de sus poseionarios.

Artículo 2. Objeto. - La presente Ordenanza regula el procedimiento de declaratoria de bienes mostrencos a favor de la institución municipal y los procedimientos que deben realizar los poseedores de bienes inmuebles vacantes o mostrencos ubicados en el cantón con el objeto que acceden al derecho de propiedad, cumpliendo con los requisitos señalados en la presente norma cantonal hasta la obtención de la resolución de adjudicación, que constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.



Artículo 3.- Principios. - Los principios que rigen la aplicación de esta normativa cantonal son: eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia, evaluación, juridicidad, responsabilidad, proporcionalidad, autonomía municipal, legalidad, debido proceso, generalidad, igualdad, justicia social y territorial, solidaridad, dispositivo, simplicidad, celeridad, concentración y de buena fe.

Artículo 4.- Fines.- Son fines de la presente ordenanza:

- a) Regular y adjudicar el derecho de la propiedad a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de bienes mostrencos, siempre y cuando los mismos no se encuentren afectados por la planificación municipal.
- b) Erradicar la informalidad en la tenencia de la tierra, dentro de la circunscripción territorial de competencia del GADC MIRA;
- c) Coadyuvar a la solución del problema social relacionado con la necesidad de titularización de terrenos urbanos del GADC MIRA.
- d) Fortalecer el desarrollo cantonal a través de la planificación y gestión del uso de suelo.

Artículo 5.- Términos y definiciones. - Para aplicación de la presente Ordenanza, se considerará la siguiente terminología:

Poseción. - Constituye 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 posesionario será reputado como dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Poseionario. - Persona natural (mayor de 18 años) o jurídica, de dominio privado o público, que se encuentra en tenencia con ánimo de señor y dueño de un predio cantonal, posesión pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso mayor a cinco años. El posesionario será reputado como dueño de un predio, mientras otra persona no justifique serlo.

Beneficiario. - Son las personas naturales o jurídicas, de derecho privado o público, que luego de cumplir con todos los requisitos del respectivo proceso de titularización o adjudicación, acceden a la posibilidad de legalizar la tenencia de un predio.

Adjudicatario. - Es la persona natural o jurídica que cumple todos los requisitos establecidos en la presente normativa; que se encuentra en posesión de predio cantonal, de uso o destino lícito del mismo y que ha sido



favorecido con la resolución de adjudicación generándose la titularidad del dominio del bien inmueble.

Predio. – Parcela y o terreno claramente delimitada puede o no existir construcciones y/o servicios básicos ubicada en el sector urbano, expansión urbana o centro poblado urbano del cantón Mira.

Bienes vacantes o mostrencos. - Se considerarán como bienes vacantes o mostrencos a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido o abandonados que se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano, zona de expansión urbana, centros de urbanos parroquiales y asentamientos que hayan sido declarados como urbanos en la jurisdicción del cantón Mira y que carezcan de título de propiedad.

Regularización. - La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GAD municipal del cantón Mira, 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 suelos.

Resolución Administrativa de adjudicación. - Es el acto público por el cual la autoridad o el órgano competente municipal otorga derechos y obligaciones de manera directa a él o los adjudicatarios que han estado en posesión del bien inmueble por más de cinco años y que han cumplido los requisitos y procedimientos establecidos en la presente normativa cantonal.

Artículo 6. Bienes que no pueden ser objeto de titularización municipal. - 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 el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

- a) Los que se encuentren en márgenes de protección de ríos y quebradas, áreas consideradas derechos de vía.
- b) Los predios municipales de dominio público de acuerdo a los art, 416 al 418 del "Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización"; y,
- c) Los bienes ubicados en áreas de riesgo, identificados por parte de las dependencias municipales planificación urbana, riesgos, medio ambiente y avalúos y catastros.

Artículo 7.- Pagos por servicios municipales y otros. - Los procesos de adjudicación y titulación de propiedad se sujetan al pago de tasas por servicios administrativos, registro y otros pagos normados en las respectivas ordenanzas.



Artículo 8.- Pagos que no se restituyen. - La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de adjudicación y titularización por causas no imputables al GADCM MIRA no concede derecho de restitución de los valores pagados por tasas administrativas, pagos de registro, etc.

CAPITULO SEGUNDO

DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Artículo 9.- Es objetivo de la institución municipal identificar e incorporar a su patrimonio todos los bienes vacantes o mostrencos lo que permitirá la regularización de la propiedad. El registro, inventario o catastro de estos bienes estará bajo estricta responsabilidad de las dependencias de planificación, avalúos y catastros.

La iniciativa para la incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal, podrá ser realizada por las autoridades cantonales, sean estas municipales, parroquiales y entidades del Estado.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 419, literal c) del COOTAD, constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos, situados dentro de su respectiva circunscripción territorial.

Artículo 10.- Requisitos para el registro, catastro o inventario al Patrimonio del GADC MIRA. - La incorporación y regularización de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal del cantón Mira, se regularizará a través de los siguientes requisitos:

- 10.1 Levantamiento topográfico elaborado por técnicos(as) municipales de planificación de dirección obras públicas municipales.
- 10.2 Avalúos y catastros elaborará el informe que deberá contener características del predio: dimensiones, áreas, linderos, colindantes y ubicación georeferenciada dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales o asentamientos declarados como urbanos, de conformidad a la delimitación urbana y normativa de uso y ocupación de suelo para el sector.
- 10.3 Certificación Avalúos y Catastros sobre el valor del suelo sobre la base del suelo y normativa legal.



- 10.4 Certificación del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mira de la cual conste si el bien inmueble consta inscrito título traslativo de dominio, gravámenes y/o todos los movimientos;
- 10.5 Informe favorable del(a) Procurador(a) Síndico(a);
- 10.6 Publicación en un medio de comunicación escrito por una sola vez con cobertura local y en el portal web institucional de conformidad a lo señalado en el Art. 167 del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 11.- Procedimiento para registro, catastro o inventarios bienes inmuebles vacantes o mostrencos al Patrimonio Municipal. –

11.1. Receptada la iniciativa de declaratoria de bien mostrenco por la autoridad y/ u otros interesados, la máxima autoridad municipal (ALCALDE/SA), dispondrá a Secretaria General el inicio de procedimiento de declaratoria de bien mostrenco y registro como bien patrimonial municipal.

11.2. Secretaria General dentro de las veinticuatro horas siguientes a la orden de alcaldía, apertura el expediente y notificará de la disposición de la máxima autoridad y requerimiento de informes a Planificación de la Dirección de Obras Públicas, Avalúos y Catastros; y, la certificación al Registro de Propiedad del cantón Mira de conformidad con el artículo 9 de la presente ordenanza, la entrega de toda esta información tiene el término de cinco días para su entrega.

11.3. Secretaria una vez que cuente con todos los informes y certificaciones, remitirá el expediente al/la Procurador/a Síndico/a, quien el término de 07 días (siete), luego de su revisión y análisis, emitirá el criterio jurídico de factibilidad.

11.4. Procuraduría Síndica con el informe jurídico de factibilidad elaborará extracto de notificación para la publicación previo a la declaratoria del bien mostrenco como patrimonio del GADC MIRA, el mismo que será publicado por una sola vez en un medio de comunicación escrito, con cobertura local y en el portal web institucional;

Sí, el trámite cumple con las formalidades y requisitos establecidos, el/a Procurador/a Síndico/a enviará el expediente con toda la documentación al Alcalde para que, por su intermedio, sea conocida y aprobada por la Comisión de Legislación y posterior por el Ilustre Concejo Municipal.



De determinarse la existencia de algún defecto subsanable en esta etapa, el/la Procurador/a Síndico/a realizará la corrección o complementación.

De existir defectos graves, inconsistencias, errores sustanciales o cualquier tipo de impedimento, el/a Procurador/a Síndico/a de la Municipalidad, de forma debidamente motivada, pedirá el archivo del proceso.

Artículo 12.- Aprobación, resolución y declaratoria del Concejo Municipal del GADC MIRA. - Secretaria verificará el expediente con todos los informes y documentación de sustento, el Alcalde pondrá en conocimiento del Ilustre Concejo Municipal, en punto de orden, para su conocimiento y aprobación. El Ilustre Concejo Municipal, luego de conocer la documentación de sustento, mediante de resolución debidamente motivada resolverá la de declaratoria de bien mostrenco y la incorporación del bien al patrimonio municipal bajo la categoría del bien de dominio privado de conformidad al Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, Descentralización.

La Resolución contendrá: DECLARAR BIEN MOSTRENCO Y POR TANTO DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MIRA, el inmueble ubicado en el sector....., barrio....., parroquia....., Cantón Mira, Provincia del Carchi, conforme los siguiente linderos y dimensiones: NORTE:; SUR:; ESTE:; OESTE:, de la superficie de m2. a) El Concejo Municipal declara bienes mostrencos y se dispone a la Dirección Financiera se incorpore en el inventario institucional; b) El Concejo Municipal dispone que se contabilice los bienes mostrencos, como activos de la Municipalidad, dentro de los bienes privados; c) El Concejo Municipal, dispone notificar al Registro de la Propiedad, sobre la Resolución que contiene el bien mostrenco como propiedad municipal para su inscripción. d) El Concejo Municipal, dispone a Procuraduría Síndica que la resolución de Concejo sea protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

En caso de aceptación el Ilustre Concejo Municipal aprobará la declaratoria del bien mostrenco como propiedad municipal; y, en el caso de no aceptación se ordenará el archivo del proceso, la resolución en los dos casos será motivada.

Artículo 13.- Inscripción de la resolución de regularización del bien mostrenco, e incorporación a los activos del Gobierno Autónomo



Descentralizado Municipal del cantón Mira.- De no existir reclamo alguno a la resolución de declaratoria del bien mostrenco; y, vencido el termino señalado, para la presentación de reclamo, oposición o impugnación; o no haber demostrado en legal y debida forma, el reclamo presentado y la propiedad del bien inmueble en cuestión, por quien se habría creído afectado; quedará ejecutoriada la Resolución del Concejo Municipal, la que se mandará a protocolizar en una Notaría Pública, con los respectivos informes técnicos y jurídicos y demás documentos habilitantes. Una vez que la resolución ha sido protocolizada y notificada al/la Registrador/a de la Propiedad, éste procederá a inscribir el acto Administrativo de Regularización del bien Mostrenco documento que constituirá justo título a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mira.

Artículo. 14. Publicación. - La resolución de regularización y declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, para conocimiento público deber ser publicada por una sola ocasión en un medio de comunicación escrito, con cobertura provincial; en el portal de la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mira y notificado a los colindantes, a objeto de dar a conocer del particular al público en general y a quienes se sientan perjudicados con tal resolución.

Artículo 15. Reclamo, oposición o impugnación. - La persona que se crea afectada con la declaratoria cuenta a partir de la publicación de la notificación con informe jurídico de viabilidad, de treinta días plazo, para presentar de manera escrita las objeciones e impugnación del caso; dicho reclamo estará dirigido a la máxima autoridad del GADC MIRA, anexará los siguientes documentos:

- 15.1 Copia certificada de la escritura pública que le acredite como propietario legal del bien declarado mostrenco, en la cual deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón;
- 15.2 Carta de pago del impuesto predial actualizado del bien en cuestión;
- 15.3 Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario y de su cónyuge (en caso de ser casado o mantener unión de hecho);
- 15.4 Levantamiento planimétrico georeferenciado del predio, físico y digital;
- 15.5 Certificado de propiedad y gravámenes del bien inmueble reclamado, en el que conste el historial del dominio, por lo menos de los últimos 10 años (diez), otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Mira y/u otros.



- 15.6 Declaración juramentada ante el Notario Público de la posesión del bien por más de diez años, la cual estará avalada por dos colindantes del predio,

La impugnación a la declaración de bien mostrenco, se presentará a la máxima autoridad quien solicitará que en un plazo máximo de 30 días (treinta días), las dependencias municipales de planificación de Dirección de Obras Públicas y Avalúos y Catastros, emitan los informes respectivos.

Si se determinase que la reclamación tiene argumentos válidos y se demuestra legalmente que el afectado ejerce derechos sobre el bien declarado mostrenco, Procuraduría Síndica presentará su criterio jurídico que servirá de base para la resolución motivada dictada por la autoridad municipal que revocará la declaratoria, pidiendo, además, el archivo del caso.

CAPITULO III

DE LA TITULACIÓN ADMINISTRATIVA DE ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS

Artículo 16.- Ámbito de aplicación. - El ámbito de aplicación constituye la circunscripción territorial urbana de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales y zonas de expansión del cantón Mira.

Artículo 17.- Objeto. - Tiene por objeto lo siguiente:

- 17.1 La titulación de adjudicación de los bienes inmuebles concede el dominio de los bienes inmuebles que carecen de título y que se encuentran en posesión de personas naturales y jurídicas de derecho privado y público, que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza.
- 17.2 Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de la tierra, siempre que éstas no estén en litigio y no posean gravámenes que limiten la propiedad.
- 17.3 Generar el registro de los bienes inmuebles a los catastros prediales con la identificación de los(as) propietarios(as) de cada inmueble; y,
- 17.4 Ampliación del universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.



Artículo 18.- Beneficiarios.- Son beneficiarios de la Titularización Administrativa todas las personas naturales o jurídicas, de derecho privado que no poseen título inscrito sobre sus bienes. El GADC MIRA, en derecho, reconoce la propiedad de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e ininterrumpida por más de cinco (05) años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros urbano-parroquiales, de la jurisdicción del cantón Mira.

Artículo 19.- Responsabilidad de los Servidores del GADC MIRA. - Los procedimientos de titularización se desarrollarán a través de la Procuraduría Síndica, con el apoyo técnico del Registro de la Propiedad y más dependencias municipales que fuesen menester, que prestarán el apoyo y soporte de información y logístico necesario, según se requiera.

En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, se archivará el trámite, sin perjuicio del inicio del proceso para el ingreso del bien inmueble al patrimonio municipal; y, de las acciones legales que correspondan.

Artículo 20.- Responsabilidad de los solicitantes. - Los solicitantes son responsables exclusivos de la información que presentan para el trámite, constituyendo 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 dispositiva que tiene la municipalidad del cantón Mira, sobre el bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal,

Artículo 21.- Obligación de los solicitantes. - Los solicitantes, sin perjuicio de la obligatoriedad de verificación y validación de la información por parte de Avalúos y Catastros, prestarán las facilidades para traslados y presentar la documentación técnica de respaldo e información sustentada que aporte a los procesos de titularización de inmuebles mostrencos.

Artículo 22.- Concordancia con el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Mira. - La titularización a título singular o en propiedad común, sólo podrá hacerse respetando la superficie de los lotes que correspondan a



las áreas o sectores de planeamiento o por procedimientos de determinación de nuevos sectores o subsectores.

La resolución de titularización de cada predio determinará el o los propietarios del predio, sus dimensiones, coordenadas geográficas, linderos, superficie, avalúo, clave catastral y determinantes de uso y ocupación. La resolución de titularización dejará constancia de la licencia urbanística que rige para el predio titularizado.

Artículo 23.- Especificaciones técnicas. - El proceso de titularización administrativa no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio, de forma que el levantamiento topográfico cumplirá las siguientes especificaciones:

1. Ser debidamente georeferenciado, 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 terreno y del profesional responsable del levantamiento. El levantamiento topográfico georeferenciado se presentará en medio físico y digital.
2. El levantamiento topográfico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros.

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.

3. Cuando exista más de un poseionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán las palabras "y otros"; y, en el cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.

CAPITULO IV

DE LA ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DE PARTICULARES REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO



Artículo 24.- Requisitos. - El o los poseionarios de un predio mostrenco, que pretendan la propiedad sobre el mismo, de manera individual o conjunta, en los porcentajes que declaren, deberán solicitar al señor/a Alcalde/sa, la adjudicación del predio.

La solicitud debe ser clara y contendrá:

1.- La designación de la autoridad ante quién se dirige.

2.- Los nombres y apellidos completos; y, todas las generales de Ley de él/la peticionaria(a) o peticionarios (as) en caso de ser persona jurídica copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito. Se reconocerá los derechos sucesorios de posesión a fin de recibir la documentación a nombre de todos los herederos o de uno solo si se encuentra debidamente facultado.

3.- La determinación exacta del predio o predios que desea se le adjudique, indicando el sector en dónde está ubicado el predio o predios, los linderos, las medidas, la cabida y más singularizaciones.

4.- Los nombres y apellidos completos y dirección domiciliaria exacta de todos y cada uno de los colindantes; y en caso contrario, el peticionario declarará bajo juramento desconocer la residencia o domicilio y/o individualidad de los colindantes del predio que pretende la adjudicación.

5.- La declaración juramentada en la que conste el estado o forma actual de la posesión, pacífica, tranquila e ininterrumpida en la que ha realizado los actos de señor y dueño a vista pública de todos durante más de cinco años, adicional se indicará que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asume 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 del GADC MIRA y de las limitaciones de su uso.

6.- La consignación de una dirección electrónica, números de teléfono a través de la cual debe ser notificado o notificada;

7. - Firma del o de los (las) solicitantes. En caso de no poder hacerlo, deberá poner su huella digital en presencia de un testigo que firme a su ruego.

8.- Documentación anexa a la solicitud:



- d. Copias de los documentos de identificación del solicitante, levantamiento planimétrico.
- b. Levantamiento planimétrico en el cual conste la determinación exacta del predio o predios que desea se le adjudique, indicando el sector en dónde está ubicado el predio o predios, los linderos, las medidas, la cabida y coordenadas geográficas.
- c. Certificado de no adeudar a la municipalidad del peticionario y cónyuge.
- d. Copia del comprobante de pago del impuesto al predio si aquel posee clave catastral municipal o la certificación de que no está catastrado a nombre del poseionario que solicita la legalización.
- e. Certificado otorgado por el Señor/a Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Mira, en el que conste que no hay titularidad inscrita sobre el predio que se pretende la adjudicación, con un historial de 15 años atrás, esta certificación señalará que el solicitante o sus antecesores no son dueños del predio en mención, en caso de que el catastro conste a nombre de otra persona la búsqueda de bienes deberá también realizarse a nombre del titular del catastro.

9.- El Informe de Regulación (Urbano Rural) del cantón Mira, para titularización de predios en posesión de particulares.

10.- Pago del impuesto predial actualizado.

11.- En caso de constar el predio catastrado a nombre de una persona fallecida deberá adjuntar copia del acta de defunción.

12. - Declaración juramentada ante el Notario, en la que conste:

- Modo de adquisición del predio.
- Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años.
- El solicitante declarará que se encuentra en posesión actual, regular, pacífica e ininterrumpida por más de cinco años. Al efecto, a la posesión actual se la puede agregar la de su antecesor o antecesores en el derecho, con todas sus características que la rodean.
- El solicitante declarará, que ni él ni sus antecesores poseedores tienen escritura pública legalmente inscrita sobre el o los predios que pretende la adjudicación.



- El (la) solicitante ha efectuado todas las averiguaciones necesarias para determinar si alguna otra persona tenga escrituras inscrita sobre el o los referidos inmuebles, sin que las haya encontrado.
- El (la) solicitante manifestará que no hay conflicto limítrofe o posesorio alguno con los colindantes del predio objeto de adjudicación, ni con tercero alguno.
- El (la) solicitante, con la titularización que se pretende, no está fraccionando, dividiendo o desmembrando predios; y/o El (la) solicitante conoce la normativa vigente para este procedimiento y que asume las consecuencias administrativas, civiles y penales que se deriven del mismo, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.

13. Una certificación o copia de la patente municipal a favor del profesional que realizó el levantamiento.

14. Las demás pruebas que creyere pertinente el interesado aportar en defensa de su petición, sobremanera para probar la posesión y su tiempo.

15. La prueba, a la que sea imposible tener acceso, deberá ser anunciada por el o la peticionaria.

16. En el caso de que el (la) posesionario(a) se encuentre ausente, deberá otorgar poder especial a una tercera persona para el trámite respectivo.

Artículo 25.- Del procedimiento de adjudicación de bienes en posesión de particulares. – Presentada la solicitud y documentación adjunta en Secretaria General GADC MIRA, se pondrá en conocimiento de la máxima autoridad (alcalde/sa) quien dispondrá el inicio del proceso y remitirá a Procuraduría Síndica quien continuará con el trámite administrativo correspondiente, de reunirse los requisitos puntualizados en los dos artículos precedentes, en el término de 3 días calificarla de clara y completa la petición disponiendo su tramitación. En caso contrario la mandará a aclarar y/o completar en el término de 3 días, bajo prevenciones de archivar el expediente.

1.- La Procuraduría Síndica, solicitará a Planificación y Ordenamiento, la revisión del levantamiento planímetro de conformidad con el Art. 21, si cumple con los requisitos emitirá el informe favorable, si no cumple dispondrá completar en el plazo de tres días.



2.- La Procuraduría Síndica, solicitará a Avalúos y Catastros, conjuntamente con el requirente, se realice la inspección en sitio al predio, se verificará la información consignada en el expediente, con los datos de campo; linderos, dimensiones, ubicación, edificaciones, cerramientos, accidentes geográficos y cualquier información adicional que ayude a esclarecer la tenencia pacífica de la propiedad y la no existencia de litigios o disconformidades de los colindantes.

3.- El informe de Avalúos y Catastro, será un compendio de lo detallado en el párrafo anterior, adicionando aspectos concernientes a la factibilidad o no de la titularización del bien. Se hará constar, además, si el acto administrativo solicitado no se opone a lo establecido en el PDyOT Cantonal o si el bien reclamado, no es de interés del GADC MIRA para el desarrollo de obra o proyecto alguno. Se hará constar la situación del predio con el registro catastral de la Municipalidad: fecha de registro, nombre del contribuyente, clave catastral, ubicación, área, dimensiones, colindantes, avalúo municipal y cualquier otra información relacionada al predio a titularizarse.

4.- Se constatará si el predio cumple con lo señalado en el artículo 5 de la presente ordenanza.

5.- En los trámites que corresponda el peticionario, acudirá a la Procuraduría Síndica a retirar el extracto para su publicación, en un medio de comunicación escrito por una sola vez con cobertura local y en el portal web institucional, y en la cartelera de cada parroquia a la que pertenece el bien inmueble, debiendo entregar un ejemplar de cada una de las publicaciones, en el término máximo de 10 días, contados a partir de la entrega del extracto, caso contrario el proceso será devuelto al usuario (a) a través de secretaria general.

6.- Cumplidos con todos los requisitos y de no haber inconsistencias, errores o cualquier impedimento, dentro del término de ocho días el expediente será enviado mediante un informe motivado desde la Procuraduría Síndica, al Alcalde para que se envíe a la Comisión de Legislación y Fiscalización del Ilustre Concejo Municipal.

7.- La Comisión de Legislación y fiscalización, emitirá el informe respectivo y enviará para conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Municipal.

8.- La Secretaría General y de Concejo, dentro del término de tres (3) días posteriores a la expedición de la Resolución de Titularización



Administrativa, comunicará a la Dirección Financiera para la emisión de los valores correspondientes y notificará a los interesados, quienes procederán a su cancelación.

9. Con el trámite aprobado, el expediente y la resolución, el Secretario General y de Concejo, notificará a el/la adjudicatari@ y entregará todos los documentos habilitantes para que proceda a la protocolización en la Notaría Pública e inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mira.

10.- El beneficiario finalmente, para archivo y constancia, entregará en Avalúos y Catastros una copia certificada de la escritura pública con la debida razón de inscripción del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mira, para la actualización en el catastro.

Artículo 26.- Nueva presentación del trámite. - En el caso que el I. Concejo Municipal en forma motiva resuelva negar la petición de titularización notificara al (la) interesado(a) para que ejerza sus derechos legales. La negativa expresada por el Ilustre Concejo Municipal no obsta para que el/la interesada(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 de reposición o revisión en la vía administrativa, en los términos señalados en el COOTAD y COA respectivamente.

Artículo 27.- Reserva Municipal. - De comprobarse dolo o falsedad de los hechos declarados bajo juramento, el Ilustre Concejo Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto, en cualquier momento, la adjudicación de los bienes inmuebles.

Artículo 28.- Reclamos y Objeciones de Terceros(as) Interesados(as).- Si un tercer interesado(a) entrare en conocimiento del proceso de titularización a favor de una persona natural o jurídica y presentare su reclamo ante el Alcalde justificando ser perjudicado, la autoridad dispondrá a Procuraduría Síndica, suspender inmediatamente el trámite, siendo esto no subsanable ni convalidable. Será convalidable las formalidades que no afecten la validez procesal y que no violenten derechos ajenos, superado el inconveniente se continuará sustanciando el trámite administrativo. Si un tercer interesado(a) se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria.



CAPITULO V

DE LAS TASAS, FORMA DE PAGO, EXONERACIONES Y PROHIBICIONES

Artículo 29.- Tasas y Valores a pagar. - El (la) beneficiario (a), deberá cancelar en ventanilla de recaudación lo siguiente:

1. Tasa por trámites administrativos realizados en el proceso: el 20 % de la Remuneración Básica Unificada.
2. Valor de Titularización Administrativa del bien inmueble correspondiente al 5 % del avalúo catastral,
3. En caso de existir construcciones, se adicionará el 2 % del valor catastral de la edificación,

Artículo 30.- Forma de Pago.- Los(as) beneficiarios(as) podrán pagar el valor notificado por la Dirección Financiera de la siguiente manera:

- a) De contado, hasta 30 días después de la notificación de orden de pago.
- b) Mediante convenio de pago de hasta (seis) meses, sin intereses, con un 30% mínimo de abono inicial. En este caso la entrega de la Resolución de Titularización Administrativa se realizará previa cancelación del valor total.
- c) Mediante convenio de pago de hasta 12 meses con la tasa máxima de interés legal convencional.

En los casos de los literales b) y c) vencidos tres pagos mensuales se declararán vencido el plazo y se dará inicio al cobro vía coactiva.

Artículo 31.- De las prohibiciones. - Los predios independientemente de la forma de pago, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un período de tres años; debiendo constar este gravamen en la Resolución de Titularización Administrativa, sin embargo, podrá hipotecarse con el único fin de acogerse a incentivos y beneficios que oferta el Gobierno Nacional a la población.

CAPITULO VI

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Prohibiciones de Enajenar. - a) Los lotes adquiridos mediante cualquiera de las formas descritas en esta Ordenanza, no podrán enajenarlo por un período de tres años contados desde la inscripción del



predio en el Registro de la Propiedad; b) En los casos de planes de vivienda social municipal, la prohibición de enajenar será de 5 años; c) En ambos casos, deberá hacerse constar la prohibición de enajenar, en la resolución de adjudicación del bien inmueble.

SEGUNDA. - Restricciones generales. - a) En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se tramitarán solicitudes para titularización en predios en los que: Se pretenda el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, márgenes de protección, etc.; Se determine disconformidad, ya sea en la posesión o por la determinación de linderos; Con el acto administrativo correspondiente, se violaren cualquier normativa de orden general o cantonal, b) El GADC MIRA, mediante Resolución, dejará sin efecto el acto administrativo sobre los predios que se determinaren fueron titularizados; dicha resolución estará fundamentada en los informes técnicos de Planificación y Ordenamiento Territorial y Jurídico respectivamente, sin perjuicio de las acciones legales que el GADC MIRA pudiese implantar en contra de los que cometieron y propiciaron el ilícito, pudiendo incluso la Municipalidad, considerar el predio como vacante o mostrenco e incorporarlo a su patrimonio.

CUARTA.- Prohibición.- (462 COOTAD) No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta ordenanza ningún miembro del Concejo Municipal y/ hasta sus parientes de cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, personal administrativo o trabajador de la municipalidad, ni persona que ejerza autoridad en las entidades adscritas, 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, Código Orgánico Administrativo, 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.

CAPÍTULO VII DE LAS DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Queda derogada de manera expresa 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, aprobada el 30 de noviembre de 2021.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El procedimiento de titulación administrativo estará a cargo de la Procuraduría Síndica.

SEGUNDA.- Una vez que Avalúos y Catastros cuente con los puntos geodésicos establecerán el valor a cancelar a través de la Tesorería Municipal.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Mira
¡ÉSTA ES MI TIERRA!



Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira a los diecinueve días del mes de noviembre de 2024.

Fausto Ruiz Quinteros
ALCALDE CANTÓN MIRA

Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que “**LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA E INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS URBANOS, AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MIRA**” fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, en dos sesiones ordinarias realizadas el día 28 de octubre de 2024 y el día 19 de noviembre de 2024.

Mira, 19 de noviembre de 2024

Lo certifico.-



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MIRA.- En Mira, el 21 de noviembre de 2024 a las 09h00 am.- En atención a lo señalado en el Artículo 322 inciso 4° 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 señor Fausto Ruiz Quinteros-



Alcalde del cantón Mira, con el objeto que la sancione o la observe en el plazo de ocho días, contados a partir de esta notificación.

Lo certifico.-



Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA. - Mira, a 28 de noviembre de 2024, las 15h00 pm.- De conformidad con lo señalado en el Artículo 322 del Código Orgánico de 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 Secretará General ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación, conforme lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Cúmplase.-



Fausto Ruiz Quinteros
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Certifico: Que el señor Fausto Ruiz Quinteros, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, firmó y sancionó **“LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA E INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS URBANOS, AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MIRA”** a los 28 días del mes de noviembre del año 2024.

Lo certifico. -



Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL

~ 27 ~