

**ORDENANZA TEMPORAL QUE REGULA LOS PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE  
INMUEBLES MOSTRENCOS URBANOS DEL CANTÓN GUACHAPALA**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN DE  
GUACHAPALA**

**CONSIDERANDO:**

**Que** el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución menciona que se reconoce y garantiza 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 321 de la Constitución 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 artículo 324 de la Constitución determina que “El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad...”

**Que** de acuerdo al artículo 238 de la Constitución, Los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, encontrándose entre los gobiernos autónomos descentralizados, los concejos municipales.

**Que** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución determina que es competencia exclusiva de los Gobiernos municipales: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

**Que** el numeral 3 del artículo 64 de la Constitución determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón

**Que** el artículo 375 de la Constitución dispone que El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantiza el derecho al hábitat y a la vivienda digna

**Que** el artículo 376 de la Constitución señala 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** el artículo 415 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización” menciona que entre los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, están los bienes de dominio privado.

**Que** los literales a) y c) del artículo 419 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”, menciona que: “Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;... c) Los bienes mostrencos situados

dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”.

**Que** el inciso quinto del artículo 481 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”, menciona que: “... Para 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** existen predios en el área urbana de Guachapala, que están siendo posesionados por personas que no tienen legalizado su derecho a la propiedad, circunstancia que perjudica: su transferencia, la accesibilidad a créditos hipotecarios, la planificación urbana y el desarrollo social; y,

**Que** la Décimo Cuarta Disposición General del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización” establece que: “Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos”.

En ejercicio de la competencia y facultad legislativa que le confiere los artículos 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en el literal a) del artículo 57 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”,

Expide la siguiente:

**ORDENANZA TEMPORAL QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MOSTRENCOS URBANOS DEL CANTÓN GUACHAPALA**

**TÍTULO I**

**CONCEPTOS PRINCIPALES**

**Art. 1.- FINALIDAD DE LA ORDENANZA.-** La presente ordenanza que rige en el ámbito territorial del Cantón Guachapala tiene por objeto establecer los procedimientos de titularización de bienes mostrencos urbanos, de acuerdo a lo que dispone el “Código orgánico de organización territorial, Autonomía y Descentralización” (COOTAD), “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guachapala”, los planes parciales de urbanismo y las disposiciones de regulación expedidas por la Dirección de Planificación.

**Art. 2.- CONDICIONAMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN.-** Son objeto de titularización administrativa: los predios mostrencos que se encuentran en el área urbana de Guachapala, y en

áreas consideradas de expansión urbana.

**Art. 3.- BIENES OBJETO DE TITULARIZACIÓN.-** La resolución de titularización administrativa configura el derecho de propiedad individual o en condominio sobre uno o varios bienes inmuebles que tengan la calidad de mostrencos; es decir, a aquellos que carezcan de título de propiedad.

**Art. 4.- BIENES QUE NO PUEDEN SER OBJETO DE TITULARIZACIÓN MUNICIPAL.-** No podrán ser objeto de titularización privada a través de esta Ordenanza, sin perjuicio de la administración y gestión pública sobre los mismos:

- a) los predios rústicos de conformidad al art. 38 y 50 de la “Ley de Desarrollo Agrario”,
- b) Los predios y áreas de protección forestal del Estado, conforme lo determina el art. 2 de la “Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre”
- c) Los predios municipales de dominio público de acuerdo a los art. 416 al 418 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”; y,
- d) Los bienes incluidos en áreas de riesgo, por parte de la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Guachapala y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos.

**Art. 5.- DESTINO DE LOS PREDIOS LEGALIZADOS.-** En todos los casos de titularización, individual o colectiva, el GAD Municipal garantizará la configuración adecuada de los predios; esto es que sean aptos para su cabal uso y ocupación de acuerdo a las determinantes que rigen en el sector, según dispone el “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial”, los planes parciales y las normas de uso y ocupación del suelo que dicte el GAD Municipal a través del Concejo Cantonal para un sector o el sector específico objeto de la regularización.

El otorgamiento de un título administrativo, no faculta al beneficiario a hacer obra alguna sobre su inmueble, salvo autorización municipal.

**Art. 6.- INICIO DE LOS PROCESOS.-** Los procesos de titularización de los bienes inmuebles derivan de la iniciativa de los administrados interesados, sin perjuicio de la potestad administrativa municipal de transferencia de fajas, e imposiciones de cesión para la conformación de vías, áreas verdes, espacios abiertos, acueductos, de protección o recreación, áreas verdes y comunales destinados al uso público.

**Art. 7.- COSTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE TITULARIZACIÓN.-** Los procesos de titularización son gratuitos, sin perjuicio del pago de las tasas por servicios administrativos, regulada por la ordenanza respectiva, y de la obligatoria participación por concepto de áreas verdes, comunales y de vías, conforme se establece en los artículos 424 y 487 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 78 de la “Ordenanza que regula y reglamenta la Aprobación de Planos, Permisos de Construcción, Ornato y Fábrica, Contribución Comunitaria para Áreas Verdes y Comunales, en Fraccionamientos y Urbanizaciones; La Protección de Márgenes de Ríos, Embalses, Quebradas,

y Lagunas en el Área Urbana y Rural en el Cantón Guachapala”

**Art. 8.- LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDADES DE LA MUNICIPALIDAD.-**La declaratoria de nulidad, invalidez o extinción de la resolución administrativa de titularización por causas no imputables a la Municipalidad, no dará derechos a la restitución de las áreas que han pasado al dominio público o los valores pagados por tasas administrativas o las que por compensación en dinero en razón de la cesión gratuita se hayan pagado a la Municipalidad.

## Título II DE LOS PROCEDIMIENTOS DE TITULARIZACIÓN

**Art. 9.- OBLIGACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS.-** Los procedimientos de titularización se desarrollarán a través de la Dirección de Planificación y Urbanismo, con el apoyo técnico – legal de: Asesoría Jurídica, Registro de la Propiedad, Jefatura de Avalúos y Catastros, Dirección de Obras Públicas, Guardalmacén y más dependencias municipales que fuesen menester, que prestarán el apoyo y soporte de información y logístico necesario, según se requiera.

Los administrados, sin perjuicio de las tareas de verificación y validación de la información por parte de la Jefatura de Avalúos, deberán dar facilidades para traslados y presentar la documentación técnica de respaldo e información sustentada que aporte a los procesos de titularización de inmuebles mostrencos.

**Art. 10.- CONCORDANCIA CON LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.-** La titularización y adjudicación a título singular o en propiedad común, sólo podrá hacerse respetando los tamaños de lotes que correspondan a las áreas o sectores de planeamiento o por procedimientos de determinación de nuevos sectores o subsectores, según resuelva el Concejo Cantonal de acuerdo a lo que disponga el “Plan de Ordenamiento Territorial” o los Planes Parciales que rigen para un sector determinado.

La resolución de titularización de cada predio determinará el o los propietarios del predio, sus dimensiones, 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.

### Capítulo I

#### TITULARIZACIÓN DE PREDIOS MOSTRENCOS.-

**Art. 11.- SOLICITUD Y REQUISITOS.-** El o los posesionarios de un predio mostrenco, que pretendan la propiedad sobre el mismo, de manera individual o conjunta, (de modo personal o por medio de apoderados) en los porcentajes que declaren, deberán solicitar a la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guachapala y por su intermedio al (a) Director(a) de Planificación, la titularización administrativa del predio.

La solicitud debe ser clara y contendrá:

- 1.- La designación de la autoridad ante quién se dirige,
- 2.- Los nombres completos, número de cédula de identidad, estado civil, profesión y dirección domiciliaria de el (la) peticionario(a) o peticionarios(as), y del o de los mandantes, cuando se actúe como apoderado o mandatario,
- 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 coordenadas geográficas,
- 4.- El nombre y dirección domiciliaria exacta de todos y cada uno de los colindantes.- 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 que:
  - a) El solicitante está en posesión actual, regular, pacífica e ininterrumpida por lo menos en los últimos 5 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.
  - b) El declarante, ni sus antecesores posesionarios tienen escritura pública legalmente inscrita sobre el o los predios que pretende la adjudicación.-
  - c) 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,
  - d) El (la) solicitante manifieste que no hay conflicto limítrofe o posesorio alguno con los colindantes del predio objeto de adjudicación, ni con tercero alguno; y
  - e) El (la) solicitante, con la titularización que se pretende, no está fraccionando, dividiendo o desmembrando predios; y,
  - f) 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.
- 6.- El estado o forma actual de la posesión,
- 7.- La designación de una dirección electrónica, a través de la cual debe ser notificado o notificada; y/o dirección domiciliaria dentro del radio urbano de Guachapala; y,
- 8.- 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.

No se requiere patrocinio de un profesional del derecho

**ART. 12.- DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD.-**A la petición se debe acompañar:

- 1.- copias de la cédula y certificado de votación,
- 2.- Dos Planos del levantamiento del predio a escala, con los nombres, firma y registro profesional del topógrafo, arquitecto o ingeniero civil que asuma la responsabilidad sobre los datos allí consignados: ubicación, superficie del predio con aproximación en décimas, dimensiones del polígono del deslinde predial, cuadro de coordenadas de ubicación espacial de los vértices del polígono: WGS 84; rumbo de los lados del polígono de linderación y nombre de los colindantes.
- 3.- Certificado de no adeudar a la municipalidad,
- 4.- Copia del comprobante de pago del impuesto al predio urbano en el caso de que el bien tuviere registro de catastro municipal o la certificación de que no está catastrado,
- 5.- Un certificado otorgado por los Señores Registradores de la Propiedad de Paute y Guachapala en su orden, en el que conste que no hay titularidad inscrita sobre el predio que se pretende la adjudicación, a partir del año 1900, o en el que conste que el solicitante o sus antecesores no son dueños del predio en mención; y,
- 6.- Copia de la escritura de poder notarial o consular, cuando se actúe por medio de apoderado.

**ART. 13.- CALIFICACION.-** Una vez que el Director de Planificación reciba de la Secretaría General la solicitud y documentación adjunta, de reunirse los requisitos puntualizados en los dos artículos anteriores, en el término de 3 días procederá a calificarla de clara y completa 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.

**ART. 14.- NOTIFICACIONES.-** Al tiempo de calificarse la solicitud, el Director de Planificación ordenará notificarse:

- a) Al peticionario y a los colindantes, quienes podrán comparecer y oponerse al proceso por el término de 5 días contados desde la fecha de la notificación.-
- b) Al público mediante carteles que se colocarán en 3 parajes frecuentados del centro urbano de Guachapala; y, mediante un aviso por la página web institucional por el término de 15 días;
- c) En el caso de no poder notificarse en los domicilios o en persona a los colindantes y en concordancia con lo dispuesto en la parte final del numeral 4 del artículo 11, se ordenará la publicación de un extracto de la solicitud y providencia en ella recaída, por uno de los periódicos de amplia circulación local y provincial.

Los notificados por la prensa, si no comparecieren veinte días después de aquel en que se hizo

la publicación, podrán ser considerados o declarados rebeldes, sin perjuicio de que luego puedan comparecer al proceso, y por tanto desde ese momento, ser tenidos en cuenta como parte procesal.

d) A la Jefatura de Avalúos y Catastros para que determine en el término de 5 días, la existencia o inexistencia del inmueble, su mensura, cabida, linderos, clave catastral ya existente o recién inscrita, su avalúo catastral y más condiciones de existencia aparejando una copia del plano respectivo; y,

e) A la (el) guardalmacén para que dentro del mismo término manifieste si está o no inventariado el inmueble objeto de la adjudicación; y si está inventariado, informe los datos allí constantes.

**Art. 15.- RAZÓN DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.-** Al tiempo de hacer las notificaciones a las que se refiere el artículo anterior, el Director de Planificación sentará razón de que si el predio está destinado a finalidad específica alguna de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, si se trata de un bien de dominio público o bien de dominio privado; y de que en caso de procederse a la adjudicación, no hay oposición con la planificación del ordenamiento territorial

De comprobarse que el bien que se pretende adjudicar es de dominio público, o que en caso de adjudicarse habría oposición al ordenamiento territorial, se archivará el proceso, previa resolución debidamente motivada y notificación a los interesados.-

**ART. 16.- DERECHOS DE LOS TERCERISTAS.-** Dentro de 5 días de término contado desde la notificación a los colindantes en persona o en sus domicilios, con un extracto de la copia de la solicitud inicial y de la providencia calificatoria; y, de veinte días contados desde la publicación por la prensa, las personas que se creyeran perjudicadas con la eventual adjudicación a realizarse por parte del GAD Municipal de Guachapala, tienen derecho a comparecer al proceso, a ser parte procesal y ser escuchada en sus pretensiones.- Al efecto en su libelo de oposición, a más de consignar sus datos personales y fundamentos de hecho y derecho, indicarán una dirección domiciliaria dentro del radio urbano de Guachapala y/o una dirección electrónica para notificaciones posteriores.-

**Art. 17.- DILIGENCIA DE INSPECCION COMPROBATORIA.-** Transcurridos los términos referidos en el artículo anterior se notificará a las partes con las oposiciones e informes que se hayan presentado; y, se fijará día y hora para que se lleve a cabo una inspección al o los predios objeto de adjudicación, a costa del peticionario, en la que se comprobará la veracidad de la información dada en la solicitud y de las oposiciones que se hubieren presentado, diligencia que se hará dentro del término de diez días contados desde la providencia que la ordena. Diligencia que la practicará el Director de Planificación o su delegado

De creerlo necesario se designará un perito de entre los técnicos municipales (de preferencia topógrafo) para un mejor cumplimiento de los objetivos de la diligencia.-

De todo lo actuado en la diligencia se sentará una acta, en la que se mencionará el nombre de

las personas que asistieron y las observaciones que se plantearen; y, que será suscrita por el peticionario y los presentes que lo desearan.

De comprobarse que no hay coincidencia entre el resultado de la inspección, el informe y el plano presentado por el peticionario, se mandará a corregir o enmendar el informe y plano al profesional responsable de esos documentos.- En todo caso, no es obligación del Director de Planificación, atenerse contra su voluntad al informe y plano aparejados al petitorio del interesado.

**Art. 18.- DICTAMEN DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN-** De no existir oposición de tercero alguno, ni ser contrario a la ley e intereses municipales, comprobada la veracidad de la información en la inspección técnica, sin perjuicio de que de oficio ordene la práctica de pruebas para descubrir la verdad, el Director de Planificación emitirá su dictamen recomendatorio, con los fundamentos de hecho y derecho en el término de 5 días y remitirá el expediente al Alcalde o Alcaldesa para que emita la resolución que corresponda.-

La práctica de las pruebas se hará en conformidad a lo establecido en el artículo 385 del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización” y en el “Código Orgánico General de Procesos”.

**Art. 19.- RESOLUCIÓN ADJUDICADORA** El alcalde o alcaldesa emitirá respectiva resolución se emitirá dentro del término de 10 días contados desde aquel en el que recibió el proceso del Director de Planificación.

Al efecto, la resolución indicará los antecedentes de hecho y de derecho, las pruebas practicadas, la valoración que respalde al veredicto, la individualización del predio que se adjudica, con indicación del lugar, linderos, cabida, avalúo, coordenadas geográficas y más especificaciones que la singularicen.

**ART. 20.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con el fin de promover el asentamiento humano y el desarrollo socio-económico de Guachapala y de evitar el tráfico ilegal de predios, en la Resolución de adjudicación, el alcalde o alcaldesa dispondrá que el inmueble o inmueble adjudicados no puedan ser transferidos durante cinco años, contados desde la fecha de protocolización de la misma, salvo expresa autorización del Concejo del GAD Municipal.

**ART. 21.- ACUERDOS EN LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN TÉCNICA.-** En caso de existir oposiciones, dentro de la diligencia de inspección técnica, el Director de Planificación buscará un acuerdo entre las partes contendientes, procurando poner fin al proceso.

De existir el acuerdo, y siempre que no se atente al orden público y a los derechos de terceros, se sentará el acta respectivo, la que con todo el expediente, pasará al alcalde o alcaldesa para que emita su resolución, aprobando el acuerdo al que han llegado las partes.

De darse con lugar la petición inicial, una vez ejecutoriada la resolución, se concederá una copia al interesado, para que la protocolice e inscriba a fin de que le sirva de título de propiedad.-

**ART. 22.- ARCHIVO DEL EXPEDIENTE.-** De no haber acuerdo en la audiencia de inspección



técnica y de persistir controversias en asuntos de hecho, el Director de Planificación sentará el acta respectiva y remitirá el expediente al alcalde o alcaldesa para que ordene el archivo temporal del proceso hasta por el plazo máximo de 180 días, con el fin de que las partes de modo judicial o extrajudicial solucionen sus diferendos.

Dentro de dicho plazo, los interesados podrán comunicar su acuerdo judicial o extrajudicial al alcalde o alcaldesa, para que éste dicte la resolución que corresponde o remita el expediente al Director de Planificación a fin de que agote el trámite administrativo.

De no presentarse acuerdo alguno respecto a las controversias antes indicadas, dentro del plazo antes indicado, el alcalde o alcaldesa, previo informe del director de Planificación, de oficio ordenará el archivo definitivo del expediente de adjudicación.

**ART. 23.- RESOLUCIONES INCOMPLETAS U OSCURAS.-** Si notificadas las partes con la Resolución que apruebe o niegue la Adjudicación, encontraren que estuviese oscura o incompleta, podrán dentro del término de tres días, solicitar que se la aclare o complete.

La Resolución que dicte la Máxima Autoridad causará ejecutoria en el campo administrativo.

**ART. 24.- EFECTOS DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA.-** De ser favorable total o parcialmente la resolución a los intereses del solicitante y una vez ejecutoriada se notificará al (la) guardalmacén, se mandará a catastrarlo en la oficina respectiva del GAD de Guachapala y se concederá una copia, para que protocolizada e inscrita le sirva de título de propiedad.

De no darse con lugar la petición de adjudicación, y de creer que hay indicios de responsabilidad penal, la Máxima Autoridad, enviará una copia certificada del expediente a la Fiscalía para que proceda conforme a derecho.

**ART. 25.- CUANTÍA.-** Para efectos de pago de derechos notariales y de transferencias posteriores del bien adjudicado como bien mostrenco, se fijará como cuantía del mismo el que corresponda en función a la superficie del predio adjudicado y al avalúo que se haya establecido para el bienio en que ocurra el procedimiento. A falta de este avalúo, el mismo será determinado por la Jefatura de avalúos y catastros.

## CAPÍTULO II

### TITULARIZACION DE FAJAS

**ART. 26 ADJUDICACIÓN DE FAJAS.-** En el caso de fajas municipales, previa resolución municipal, en concordancia con el artículo 481 de la Ley Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”, con el artículo 109 de la “Ordenanza que regula y reglamenta la aprobación de planos, permisos de construcción, ornato y fábrica, contribución comunitaria para áreas verdes y comunales en fraccionamientos y urbanizaciones; la protección de márgenes de ríos, embalses, quebradas, y lagunas en el área urbana y rural en el cantón Guachapala”; y, el “Reglamento para el Funcionamiento de la Junta de Remates del GAD

Municipal de Guachapala y para la venta de Inmuebles de Dominio Privado de Propiedad Municipal”, éstas se adjudicarán obligatoriamente mediante subasta entre los propietarios de los predios colindantes, tomando como base el avalúo catastral municipal.

De no existir puja, la adjudicación será forzosa a favor del colindante que a juicio de la Dirección de Planificación, sea el más llamado a adquirirla, por el valor igual al de la base del remate.- Para facilitar la cancelación, la Dirección Financiera podrá suscribir convenios de pago que incluyan los intereses de ley, pudiéndose acudir a la vía coactiva para su efectivización.-

Concluido el proceso efectuado por la Dirección de Planificación, con la recomendación de la Dirección Financiera, el Concejo adjudicará la faja mediante Resolución Administrativa motivada, cuya copia certificada se concederá al beneficiario, para que protocolizada e inscrita le sirva de título de propiedad.

Igual copia se remitirá a la Jefatura de Avalúos y Catastros, para que registre los cambios en su archivo.-

#### Título IV

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 27.- PRINCIPIOS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.-** En todo lo que no esté regulado por esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el capítulo VII del Título VIII del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”, y sobremanera por su sección segunda denominada “Procedimientos Administrativos” que corre desde el artículo 382 al 391 de dicho cuerpo legal; y, en el Código Orgánico General de Procesos”.

**Art. 28.- NORMAS SUSTANTIVAS SUPLETORIAS.-** Esta ordenanza no se opone a ley sino la complementa y robustece, de manera que siempre se garantizan las normas constitucionales del “Debido Proceso” contempladas en el artículo 76 de la Constitución; y, las aplicables del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización” y “Código Orgánico General de procesos”.

**ART. 29.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS.-** De estar inconformes con la resolución, las partes podrán presentar los recursos administrativos conforme se establece en la sección quinta del capítulo VII del Título VIII, que incluye desde el artículo 404 hasta el 413 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

**Art. 30.- ENTREGA MATERIAL.-** En todos los procesos establecidos en esta causa, ejecutoriada la sentencia de adjudicación, el Director de Planificación fijará día y hora para la entrega material.- Al acto será acompañado del o de los técnicos municipales que fuesen menester.-

**Art. 31.- ESTRUCTURA ORGÁNICA ADMINISTRATIVA.-** El Alcalde organizará administrativamente la cabal aplicación de esta ordenanza, disponiendo para el efecto, de ser necesario, la creación de una unidad especial encargada de estos trámites, bajo la responsabilidad de la Dirección de Planificación.-

**Art. 32.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en la página Web Institucional y Gaceta Institucional por el plazo improrrogable de **TRES AÑOS**, debiendo en todo caso continuarse y agotarse los trámites iniciados por las solicitudes presentadas antes del fenecimiento del plazo antes indicado.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Hasta que se designe un Secretario o Secretaria de la Dirección de Planificación, o se determine el o la servidora que cumpla estas funciones en el “Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guachapala”, su titular designará de entre los servidores del GAD a un secretario (a) ad-hoc, para el cumplimiento de esta ordenanza.-

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

Queda expresamente derogada la “Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Partición y Adjudicación Administrativa de Predios en el Cantón Guachapala” sancionada el 14 de abril del 2014 y todas las disposiciones municipales que se opongan a la aplicación de esta ordenanza.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal a los veinte y siete días del mes de agosto del año dos mil quince.

Sr. Paulo Cantos Cañizares  
ALCALDE ENCARGADO GAD-GUACHAPALA

Ab. Adriana Avila Pérez  
SECRETARIA ENCARGADA CONCEJO

**Razón:** Ab. Adriana Avila Pérez, Secretaria Encargada del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guachapala. **CERTIFICO: QUE LA PRESENTE “ORDENANZA TEMPORAL QUE REGULA LOS PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MOSTRENCOS URBANOS DEL CANTÓN GUACHAPALA”;** Fue conocida, discutida y aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 19 de agosto de 2015 y en Sesión Extraordinaria de fecha 27 de agosto del 2015.

Ab. Adriana Avila Pérez.  
SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO  
DEL GAD - GUACHAPALA

SECRETARÍA DEL CONCEJO CANTONAL DEL GAD - GUACHAPALA.- En Guachapala a los 31

días del mes de agosto del año 2015, a las 10h00; **VISTOS:** de acuerdo a lo establecido en el inciso 4 del Art. 322 del COOTAD; remito al Señor Ing. Raúl Delgado O. Alcalde del Cantón tres ejemplares de la “**ORDENANZA TEMPORAL QUE REGULA LOS PROCESO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES MOSTRENCOS URBANOS DEL CANTÓN GUACHAPALA**” para que en el plazo de ocho días la Sancione o la observe, de conformidad con la Ley.

Ab. Adriana Avila Pérez.  
**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO  
DEL GAD - GUACHAPALA**

**ALCLADÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUACHAPALA VISTOS:** a los 2 días del mes de septiembre del año 2015, de acuerdo a lo previsto en el inciso 4 del Art. 322 y Art. 324 del COOTAD, habiendo observado el trámite legal y por cuanto esta Ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO** favorablemente la presente ordenanza, y autorizo se publique en la Página Web Institucional; y, en la Gaceta Municipal.

Ing. Raúl Delgado Orellana  
**ALCALDE DEL GAD-GUACHAPALA.**

**Razón:** Ab. Adriana Avila Pérez, Secretaria Encargada del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Guachapala **CERTIFICO:** que el Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana - Alcalde del GAD Municipal del Cantón Guachapala; Proveyó y Firmo el Decreto que antecede a las 10H00 del 2 de septiembre del año 2015.

Ab. Adriana Avila Pérez.  
**SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO  
DEL GAD - GUACHAPALA**