



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
GENERAL ANTONIO ELIZALDE

Bucay
Turismo, Cultura y Tradición

REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ)

GACETA OFICIAL

ING. ELIECER GREGORIO RODRÍGUEZ MANCHENO

ALCALDE

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Gaceta Municipal No. 01-2021

General Antonio Elizalde (Bucay): abril 22 del 2021

Dirección: Calle Malecón Enrique Valdez entre Calle Córdova y Sgto. Eduardo Seis (Junto al Centro de Salud)

INDICE:

Ordenanza Municipal No. 01 - 2021

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO Y ADMINISTRACION DE LOS CEMENTARIOS DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ).

Ordenanza Municipal No. 02 – 2021

LA ORDENANZA DE INQUILINATO EN EL CANTÓN GRAL. ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ).

Ordenanza Municipal No. 03 - 2021

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ).

Ordenanza Municipal 04-2021

LA ORDENANZA QUE REGULARIZA LA MODALIDAD DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE COMERCIAL ALTERNATIVO-EXCEPCIONAL DE TRICIMOTOS EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE “BUCAJ”.

Ordenanza Municipal 05-2021

ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ).

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO
ELIZALDE-BUCA Y**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227, instituye 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, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 238, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240, manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizado Municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.- Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264, numeral 14, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el literal l) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tienen como uno de sus fines el servicio de Cementerios Municipales;

Que, la Ordenanza Reformatoria que Regula la Administración y Funcionamiento del Cementerio Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), fue sancionada y firmada el 30 de abril del 2015, y, publicada en el Registro Oficial No. 601- Suplemento del lunes 05 de octubre del 2015;

En ejercicio de la facultad de competencias que les confiere los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en el literal a) del artículo 6, 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE
REGLAMENTA EL SERVICIO Y
ADMINISTRACION DE LOS
CEMENTARIOS DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCA Y)**

CAPÍTULO I

Artículo 1.- Del ámbito.- Los cementerios del Cantón General Antonio Elizalde-Bucay, son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de

General Antonio Elizalde-Bucay, el mismo que tiene como propósito normar el correcto funcionamiento para una buena administración y control.

Artículo 2.- De las definiciones para la aplicación de la Ordenanza:

- a) Tumba: Pequeña cámara destinada para depositar a los difuntos bajo tierra;
- b) Bóveda: Es una construcción dedicada a recibir un cuerpo integro, dentro de su correspondiente ataúd, localizado en una construcción que agrupa a un gran número de ellos (5 bóvedas en altura), sobre el nivel de tierra;
- c) Columbario (nicho): Es una construcción adecuado para albergar restos óseos y/o cenizas;
- d) Mausoleos: Es una construcción levantada que encierra uno o varios cuerpos de bóvedas, nichos restos óseos y/o cenizas.

Artículo 3.- De la clasificación.- Las bóvedas en el Cementerio Municipal, se clasifican en:

- A) Bóvedas para adultos, y;
- B) Bóvedas para niños.

Artículo 4.- Del arrendamiento de bóvedas y nichos municipales. - Las personas que soliciten el arrendamiento de bóvedas o nichos en los Cementerios Municipales deberán presentar una solicitud dirigida a él/la Alcalde (sa), quien

autorizará que se realice el proceso correspondiente.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de General Antonio Elizalde-Bucay, dará en arrendamiento las bóvedas municipales para inhumación, por un periodo de tiempo de cinco años, el que podrá ser renovado una vez por igual periodo de tiempo.

Para el arrendamiento de nichos municipales se establecerán las mismas condiciones y requisitos que el de las bóvedas.

Artículo 5.- Canon de arrendamiento de bóvedas municipales: Por la ocupación anual de las bóvedas municipales se aplicará el siguiente canon de arrendamiento;

- a) se cobrará un canon de arrendamiento anual equivalente al 10% del salario básico unificado por concepto de bóveda para adultos;
- b) se cobrará un canon de arrendamiento anual equivalente al 5% del salario básico unificado por concepto de bóveda para niños.

Artículo 6.- Forma de pago del arriendo de las bóvedas o nichos municipales. - La forma de pago de los valores generados por el arriendo será de la siguiente manera:

- a) en un solo pago por los cinco años, una vez suscrito el contrato pertinente.

- b) Mediante 5 cuotas de forma anual y pagaderos dentro del primer mes de cada año, una vez suscrito el contrato o el respectivo convenio de pago.

En ambos casos, el usuario deberá expresar la forma de pago, a fin de que se establezca en el contrato pertinente.

Artículo 7.- Transferencia de derechos.-

Se prohíbe el sub arrendamiento de las bóvedas o nichos municipales, dejando a salvo el derecho de prestarlas cuando se trate de familiares hasta un cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, debiendo poner a conocimiento de la Máxima Autoridad mediante escrito u oficio.

Artículo 8.- Construcción de mausoleos.-

Los mausoleos que sean construidos por personas particulares se ejecutarán previa la presentación de los planos aprobados por el Director de Planificación y es obligación del usuario ajustarse a las especificaciones técnicas, de superficies y tiempo de construcción, así como de la obtención del correspondiente permiso de construcción.

Artículo 9.- De las tasas para permisos de construcción.-

Las tasas para permisos de construcción en los Cementerios Municipales tienen un valor de diez dólares (USD. 10,00) por cada metro cuadrado de construcción en la cabecera cantonal, y; seis dólares (USD. 6,00) por cada metro cuadrado de construcción en los recintos.

La solicitud del permiso de construcción una vez sumillada por la Dirección de Medio Ambiente será remitida a la Dirección de Planificación, quien emitirá el correspondiente informe técnico aprobando o negando el permiso de construcción, y se emitirá el valor a cancelar por parte del usuario en las ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de General Antonio Elizalde-Bucay.

La vigencia del permiso de construcción será de un año, contados a partir desde la fecha de su emisión, y habiendo transcurrido dicho tiempo el permiso automáticamente caducará y quedara sin efecto,

Artículo 10.- Incumplimiento con el permiso de construcción. -

En caso de que los usuarios, sean estos personas naturales o jurídicas, no den cumplimiento a lo establecido en el artículo anterior, se impondrán multas o sanciones, previo al informe técnico emitido por la funcionaria responsable de la Administración del Cementerio Municipal, que será igual al 10% del RBU.

Artículo 11.- Mejoras y cuidado. -

Los usuarios, que en su calidad de poseionarios o propietarios de terrenos, bóvedas, o mausoleos además que tengan la calidad de arrendatarios, están obligados a conservar estos espacios o bienes, tanto en limpieza como en adecentamiento, siendo de su responsabilidad las

reparaciones o arreglos que fuesen necesarias, si estos trabajos no fueran realizados por el usuario, el GAD Municipal los realizará con cargo a los dueños de los espacios, mediante cobro de la Dirección Financiera, en el pago del impuesto predial.

Artículo 12.- Medidas de bóvedas municipales o particulares.- Las bóvedas para inhumación de cadáveres tendrán una medida de 2.40 m. por 0.90 por 0.60 si es adulto, y; si es niño de 1.50 m. por 0.70 por 0.50.

Los materiales de las paredes de los mausoleos, así como las paredes de bóvedas y nichos municipales o particulares serán de hormigón armado, mampostería de ladrillo o bloque de cemento, deberán reunir condiciones de seguridad, impermeabilidad y serán absolutamente herméticas y los colores de los mausoleos serán determinados por el Director de Planificación del GAD Municipal General Antonio Elizalde-Bucay.

Artículo 13.- De la ocupación.- Cuando una bóveda municipal o particular fuere ocupada se la cerrará inmediatamente con una tapa enlucida con cemento, dejando un espacio de 30 centímetros al frente, suficientes para la colocación de una lápida, la misma que estará a cargo de los deudos.

Artículo 14.- De los valores de las áreas arrendadas.- Los valores producto de la utilización de las áreas arrendadas (bóvedas, nichos y mausoleos), y todas las

tasas que se recauden por servicios que brinda el Cementerio Municipal, serán destinados para el mejoramiento, ampliación y otros gastos que impliquen el mantenimiento de los cementerios municipales.

Artículo 15.- Del uso.- El uso de las bóvedas, nichos, mausoleos y terrenos será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, poseionario o titular del bien y en caso de comprobarse alguna irregularidad o acto con beneficio de lucro, se levantará atento informe por parte del funcionario responsable de la administración del Cementerio Municipal a fin de determinar o resolver de dar por terminado la relación contractual existente, o que se revierta el derecho de poseionario o propietario a favor del GAD Municipal de General Antonio Elizalde-Bucay, sin que este último tenga derecho a devolver valor alguno

CAPÍTULO II

DE LA LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN LOS CEMENTERIOS DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)

Artículo 16.- De los requisitos.- las personas que se encuentren interesadas en solicitar un espacio de terreno en los Cementerios Municipales del Cantón General Antonio Elizalde-Bucay deberán realizarlo de la siguiente manera:

- Comprar carpeta para trámite del Cementerio Municipal.
- Especie valorada dirigida a la máxima autoridad del Gobierno Municipal de General Antonio Elizalde-Bucay.
- Copia de cédula de ciudadanía.
- Copia de certificado de votación.
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- Plano constructivo de la bóveda, nicho o mausoleo (el mismo que será aprobado por el Director de Planificación), en el que deba constar la implantación.

El trámite inicia con un informe técnico por parte del Jefe del Área Social, quien certificará la residencia o domicilio del solicitante, y esta debe estar dentro de la jurisdicción del Cantón General Antonio Elizalde-Bucay, caso contrario el trámite no es procedente y se archivará de manera inmediata.

Se emitirá por parte del funcionario responsable de la administración de los Cementerios Municipales un informe técnico sobre la disponibilidad de espacios de terrenos dentro de los Cementerios del Cantón General Antonio Elizalde-Bucay.

Además se emitirá un informe legal de cumplimiento de requisitos de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.

Una vez que se cuente con los informes pertinentes de los departamentos enunciados en párrafos anteriores, el trámite

pasará para conocimiento del Concejo Municipal para su respectiva resolución.

Aprobada la solicitud por parte del Concejo Municipal, Secretaria General remitirá la carpeta con la resolución de aprobación a la Dirección financiera quien se encargará de realizar la respectiva liquidación de los valores a cancelar por la venta del espacio de terreno en los Cementerios Municipales del Cantón General Antonio Elizalde-Bucay.

Cancelado el valor del espacio de terreno, la documentación debe ser remitida a Procuraduría Sindica Municipal a fin de que se proceda con la elaboración de Título de Propiedad, el mismo que será suscrito por la máxima autoridad y el usuario, y deberá ser notariado.

Una vez suscrito el Título de Propiedad, este será remitido al funcionario responsable de la administración de los Cementerios Municipales a fin de que lo registre e ingrese al inventario pertinente.

Artículo 17.- Valor del terreno.- El valor del terreno es igual al costo por metro cuadrado del sector homogéneo al que se pertenece, más la emisión de la tasa por servicios administrativos.

Artículo 18.- De los posesionarios.- Las personas que se encuentran en calidad de posesionarios de un espacio de terreno dentro del Cementerio Municipal y se produzca su fallecimiento, los deudos o herederos pueden solicitar la legalización

del terreno, adjuntando la partida de defunción, y, demás documentos que justifiquen su vínculo consanguíneo o de afinidad, además de los requisitos establecidos en el artículo 16.

Artículo 19.- De la compra de espacios.- Los terrenos podrán ser adquiridos únicamente por usuarios que tengan la necesidad prioritaria del espacio, esto lo dictaminará el Sr. Alcalde en respuesta a un oficio.

Artículo 20.- Tasa anual por mantenimiento y cuidado del perímetro del cementerio.- los poseionarios, propietarios y/o arrendatarios de los Cementerios Municipales del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), por concepto de mantenimiento y cuidado del espacio de tránsito interno deberán anualmente cancelar una Tasa por el valor de \$ 1,00 por cada unidad de sepultura en suelo, más el costo de emisión.

CAPÍTULO III

DE LAS INHUMACIONES Y EXHUMACIONES.

Artículo 21.- Del valor de la tasa.- La Tasa administrativa por inhumación de cadáveres es de USD. 12.00.

Artículo 22.- De la inhumación.- La inhumación del cadáver se llevará a cabo tan pronto como fuere conducido al Cementerio Municipal, previa autorización del funcionario Administrador de Cementerio salvo el caso que se

necesite realizar alguna diligencia legal, en cuyo caso, se deberá esperar el dictamen de las autoridades competentes.

Artículo 23.- De la autorización.- El funcionario Administrador del Cementerio Municipal, concederá la autorización para la inhumación, previa la recepción del certificado de defunción emitido por el médico, donde se especifique la causa de la muerte, y la certificación del Jefe del Registro Civil.

Artículo 24.- De la autorización temporal.- En el caso de que las inhumaciones se produzca en días no laborables (sábado, domingo o feriados), el funcionario administrador del Cementerio Municipal, podrá extender una autorización temporal, hasta que los deudos realicen los tramites de ley el primer día laborable después de realizada la inhumación.

Artículo 25.- De la exhumación.- La tasa por la exhumación de cadáveres es de USD. 12.00, y no podrá realizarse sino luego de transcurrido los cuatro años contados desde la fecha de inhumación y previo permiso que ha solicitado la parte interesada comprendiendo como tal, el cónyuge, los hijos, los padres, y solamente a falta de estos los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, y en último caso, hasta el segundo grado de afinidad y cumpliendo además los requisitos de ley correspondientes en estos

casos siempre y cuando no tengan impedimento legal.

Artículo 26.- De la exhumación antes de plazo establecido.- Podrá hacerse la exhumación antes del plazo señalado en el artículo 25 de la presente Ordenanza, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo ordenado en normas legales vigentes en razón de la materia.

Por necesidad científica debidamente justificada o por orden judicial, esta deberá ser comunicada a la autoridad de salud y a la Comisaria Municipal para que tomen las precauciones necesarias en salvaguarda de los procedimientos legales.

Artículo 27.- De la protección.- Las personas que intervenga en la parte operativa de la exhumación de cadáveres deberán estar provistas de todos los elementos de protección personal para su salud y su integridad.

Artículo 28.- De la declaratoria de acción popular.- Declárese acción popular para que se denuncien los casos de exhumación ilícitas o profanaciones de tumbas, dichos hechos serán sancionados por las autoridades de justicia correspondientes.

Artículo 29.- Requisitos para procedimientos de inhumación y exhumación.-

a) INHUMACIONES:

- Informe estadístico de Defunción (otorgado por un médico).

- Permiso de Inhumación por parte del Centro de Salud.
- Certificación simple para inhumación y sepultura, otorgado por el Registro Civil.
- Solicitud en Especie Valorada del GAD Municipal por parte del solicitante.
- Certificado de no adeudar al Municipio, por parte del solicitante.
- Copia de cédula de ciudadanía y de votación.
- Comprobante de pago de tasa por inhumación, emitido por la Tesorera Municipal.

b) EXHUMACIONES:

- Permiso de la autoridad de salud correspondiente.
- Certificado del funcionario administrador del Cementerio Municipal (haber cumplido 4 años desde la fecha de la inhumación).
- Inscripción de defunción, emitida por el Registro Civil, Cedulación e Identificación.
- Certificado de no adeudar al GAD Municipal, por parte del solicitante.
- Solicitud en especie valorada del GAD Municipal
- Copia de cédula y certificado de votación del solicitante.
- Comprobante de pago de tasa por exhumación, emitido por la Tesorera Municipal.
- Autorización de un Juez competente de ser el caso.

CAPÍTULO IV
DE LA ESTRUCTURA,
OBLIGACIONES Y ÁMBITOS DE
COMPETENCIA

Artículo 30.- De la administración del cementerio.- La administración general del Cementerio Municipal se la ejercerá a través de la Dirección

de Desarrollo Social y Medio Ambiente.

Artículo 31.- De las atribuciones del Administrador.- Las atribuciones del Administrador del Cementerio Municipal son:

- a) Atender al público designado e informando sobre los costos de servicios en el cementerio;
- b) Controlar la asistencia de los trabajadores así como el cumplimiento de sus actividades;
- c) Distribuir actividades a los trabajadores que se encuentran bajo su cargo, a fin de realizar el mantenimiento del camposanto.;
- d) Actualizar el catastro de bóvedas y mausoleos y espacios de terrenos libres, previa inspección del lugar para determinar la situación en forma permanente y registrar la información obtenida;
- e) Llevar un libro de registro diario de inhumaciones y exhumaciones, en el que constara: Fecha de ingreso; nombres y apellidos, número de cedula del fallecido, numero de acta

de defunción, numero de bóveda, nicho o mausoleo, o número de orden de exhumación de ser el caso; nombres y apellidos de un familiar del fallecido;

- f) Llevar un libro de registro de títulos de Propiedad de los espacios de terrenos del cementerio municipal;
- g) Realizar gestiones en el municipio, a fin de obtener materiales para el mantenimiento, ornato y adecuación;
- h) Realizar exhumaciones de los cadáveres cuando los deudos no han pagado sus obligaciones en el tiempo estipulados en los artículos precedentes de esta ordenanza y previo notificaciones de ley;
- i) Controlar que las obras que se lleven a cabo en el Cementerio, se construyan según los planos aprobados por el Director de Planificación;
- j) Asignar un número a las bóvedas, nichos y mausoleos, a fin de llevar un registro de tumbas ocupadas y disponibles.

Artículo 32.- De las obligaciones.- Son obligaciones del guardián del cementerio:

- a) Cumplir y controlar la ejecución de ordenanzas emanadas por el Administrador del Cementerio Municipal;
- b) Mantener permanentemente vigilados el camposanto, para

- salvaguardar la integridad de todas las tumbas;
- c) Cuidar el aseo y mantenimiento de circulaciones peatonales y jardines dentro del Cementerio Municipal, así como también de la parte exterior del mismo;
 - d) Exponer necesidades o novedades a través de memorando al Administrador del Cementerio Municipal;
 - e) Apoyar en los operativos de inhumaciones y exhumaciones de restos, y;
 - f) Verificar que las tumbas queden debidamente selladas al final de la inhumación.

CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES

Artículo 33.- De las contravenciones.-

Las contravenciones a esta Ordenanza, serán sancionadas con una multa del 10% del salario básico unificado. Previo el procedimiento que será iniciado y resuelto por el Comisario Municipal.

El procedimiento antes mencionado acogerá como documento inicial el informe del Administrador del Cementerio Municipal, así también se respetará el derecho al debido proceso.

Artículo 34.- De las infracciones.- Se considera como infracción a la presente Ordenanza, las siguientes:

- a) Las inhumaciones a cadáveres omitiendo los requisitos establecidos en la Ley y en esta Ordenanza;
- b) La profanación de tumbas, en cualquiera de sus formas, será sancionada con la multa establecida en el artículo 32 de la presente Ordenanza, sin perjuicio de la acción judicial penal correspondiente;
- c) El desacato de lo estipulado para las exhumaciones de cadáveres;
- d) Sacar del área del cementerio, cadáveres restos materiales o piezas, utilizadas en las inhumaciones o exhumaciones, sin autorización correspondiente;
- e) el tráfico ilegal de cualquier objeto del cementerio. Si el responsable fuere un empleado o funcionario del GAD Municipal previo el planteamiento del debido proceso, y demostrada su culpabilidad, este será cesado en sus funciones;
- f) Los daños que se causaren en el Cementerio Municipal, y;
- g) La alternación premeditada de la numeración de las bóvedas o de las inscripciones de las lapidas.

Artículo 35.- De la responsabilidad.- Sin perjuicio de la sanción establecida por cometimiento de una contravención tipificada en esta Ordenanza, no se exime la responsabilidad penal o civil a que hubiere lugar.

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Se exigirá a los deudos colocar los nombres del difunto en las bóvedas, nichos y mausoleos.

Segunda.- En caso de discrepancia por la titularidad de uso o tenencia de bóvedas, nichos y terrenos, se revisará los archivos de la Administración del Cementerio y se tendrá en cuenta la antigüedad y consanguinidad del sepultado con alguno de los reclamantes.

Tercera.- Se establece un plazo de 60 días desde la fecha de inhumación para que se coloque una placa, lapida o cualquier letrero consistente, con el nombre del fallecido y la fecha del deceso.

Si pasado este tiempo no se ha colocado la placa o lapida, el Administrador del Cementerio Municipal basado en el libro de registro, colocará de modo legible el nombre del fallecido y la fecha de su deceso de la manera que considere conveniente sobre el enlucido de cemento, y este costo cancelará el propietario en el pago del impuesto predial.

Cuarta.- Los visitantes que acudan al cementerio, deberán comportarse con el

debido respeto al camposanto, y para tal efecto no se permitirá ningún acto que directa o indirectamente pueda suponer profanación del recinto, caso contrario se procederá a la expulsión del infractor del cementerio.

Quinta.- No se podrá introducir ni extraer del cementerio objeto alguno de dudosa o ilegal procedencia de cualquier clase o naturaleza, sin el previo aviso y autorización de la Administración del Cementerio Municipal exceptuando los arreglos florales para la ofrenda de las sepulturas.

Sexta.- Todo abuso o falta cometida por cualquier visitante, dará lugar a la corrección por parte del empleado que lo presencie, y dará parte de los ocurridos a la Administración del Cementerio Municipal .

Séptima.- en los cementerios podrán realizarse actos rituales de cualquier índole, previa autorización del Administrador del Cementerio Municipal.

Octava.- El GAD Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), hará constar una partida presupuestaria para gastos de administración, operación y mantenimiento de los cementerios municipales, que está en la Dirección de Desarrollo Social y Medio Ambiente, a través del POA.

Novena.- La aplicación de exoneración en la tributación para las personas de la

tercera edad o adultos mayores, personas con discapacidad y personas de extrema pobreza se dará mediante Resolución de Concejo Municipal previo los informes correspondientes.

Décima.- Vigencia.- La presente Ordenanza Municipal, en lo correspondiente a trámites administrativos o de procedimientos entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación en la página web institucional.

En lo que corresponde a tributos, esto entrara en vigencia una vez que sea publicada en el Registro Oficial.

Undécima.- los trámites que se encuentran presentados antes de la aprobación y publicación de la presente Ordenanza, no se les aplicará el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Una vez aprobada la presente ordenanza y publicada en la página web institucional, dentro del plazo de sesenta días (60) la administración del Cementerio Municipal levantará una base de datos de los terrenos ocupados y desocupados dentro del Cementerio Municipal.

Segunda.- habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en la disposición anterior la administración del cementerio procederá a dar inicio a la legalización de los terrenos del Cementerio Municipal y para tales efectos presentará a la máxima autoridad

el mecanismo o procedimiento a aplicar en dicho proceso.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Deróguese todas las disposiciones que sean contrarias y que se opongan a esta Ordenanza, sí como todas las Resoluciones, Reglamentos y Ordenanzas que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintiuno.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 05 de enero del 2021.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CEMENTERIOS DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Ordinarias realizadas en los días lunes 28 de diciembre del año dos mil veinte y lunes 04 de enero del año dos mil veintiuno, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**Alcaldía del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del Cantón
General Antonio Elizalde (Bucay).**

General Antonio Elizalde (Bucay), 06 de
enero del 2021.

De conformidad con lo prescrito en los
artículos 322 y 324 del Código Orgánico de
Organización Territorial Autonomía y
Descentralización, **SANCIONO** la presente
**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE
REGLAMENTA EL SERVICIO Y
ADMINISTRACIÓN DE LOS
CEMENTERIOS DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY)**, y; ordeno su
PROMULGACIÓN en el Registro Oficial,
Gaceta Oficial Municipal, dominio web de
la institución y medios de comunicación
local.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

Secretaría Municipal, General Antonio
Elizalde (Bucay), 07 de enero del 2021.

El suscrito Secretario del Concejo
Municipal: **CERTIFICA** que la presente
**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE
REGLAMENTA EL SERVICIO Y
ADMINISTRACIÓN DE LOS
CEMENTERIOS DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY)**, fue sancionada y firmada por el
señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez
Mancheno; Alcalde del Cantón General
Antonio Elizalde (Bucay), el día miércoles
06 de enero del año dos mil veintiuno, y;
ordenó su promulgación a través del
Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal,
dominio web y medios de comunicación
local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCA Y)**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66 número 2) señala que se reconoce y garantiza a las personas: 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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 en vigencia, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240 garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 en el inciso final, establece que en el ámbito de sus competencias en uso de sus facultades, los Gobiernos Autónomos Municipales expedirán ordenanzas cantonales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 375, señala que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: “(...) 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a

suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 letra a), respecto a las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal señala que, debe proveer el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la relación del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constituciones y legales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 letra i), señala que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, faculta al Concejo Municipal, letra a), el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 60 señala las atribuciones del Alcalde entre otras las señaladas en las letras “d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;

Que, el Código Orgánico Administrativo publicado en el Registro Oficial

Suplemento 31 de 07 de julio de 2017, en el número 1 del artículo 248, señala: “Garantías del procedimiento. El ejercicio de la potestad sancionadora requiere procedimiento legalmente previsto y se observará: (...) En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos”;

Que, la Ley de Inquilinato señala que los concejos cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamientos, con atribuciones para inscribir predios y contratos de arrendamiento; fijar la pensión máxima de arrendamiento de cada local y entregar al arrendador un certificado en el que conste la identidad del predio o local inscrito y la pensión mensual para su arrendamiento, así como las tasas de inscripción y de otorgamiento de certificados;

Que, es necesaria la expedición de un instrumento legal que permita que nuestro cantón tenga competitividad e invite a la inversión controlando los costos y cánones sobre inmuebles y contratos de arrendamiento dentro de la zona concentrada urbana de la ciudad de Gral. Antonio Elizalde (Bucay), a fin que arrendadores y arrendatarios cumplan con las condiciones y requisitos que garanticen el derecho al hábitat y vivienda digna y sin abusos; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en los Arts. 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, y Art. 257 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE INQUILINATO EN EL CANTÓN GRAL. ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)

CAPÍTULO I

Del objeto, ámbito, condiciones del inmueble para el arrendamiento y responsabilidades del inquilino

Artículo 1.- Objeto. - Esta Ordenanza tiene por objeto normar, controlar y propiciar la inscripción del inmueble y del instrumento contractual celebrado entre arrendador y arrendatario existente por la ocupación de dicho bien, y; de esta manera manejar eficientemente el registro de contratos de arrendamientos de locales comerciales, vivienda y otros que se realicen en el cantón.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a todos los inmuebles ubicados dentro del perímetro de la zona concentrada urbana de la Ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay), entendiéndose desde la puntilla hasta Santa Elena, se excluye San Luis y Bellavista.

Artículo 3.- Definiciones.- Para mejor aplicación de la norma se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Arrendador.**- Persona natural o jurídica, propietaria del bien que da en goce o arrienda en favor de la otra llamada arrendatario;
- b) **Arrendatario o Inquilino.** - Persona natural o jurídica que alquila o arrienda un bien y paga un precio por su uso;
- c) **Canon de arrendamiento (arriendo o valor de arriendo).**- Es la suma de dinero objeto de pago;
- d) **Local.** - Es un espacio cerrado donde se puede vivir, establecer un comercio, industria, etc., que se da en arrendamiento y por el que se

paga un precio (canon de arrendamiento);

- e) **Subarrendador.** – se define como una figura jurídica por la que un arrendatario (inquilino) alquila el local que tiene arrendado, o parte de este a un tercero;
- f) **Subarrendatario.** - Persona que ostenta la condición de subarrendatario respecto de un determinado bien inmueble o parte de él, que ha sido arrendado por un subarrendador;
- g) **Interesado en el trámite.** - Sea el arrendador o el arrendatario quien tenga interés de que su contrato de arrendamiento esté cubierto por la ley y no se vulneren sus derechos.

Artículo 4.- De las condiciones de los inmuebles destinados para el arrendamiento- Los inmuebles destinados al arrendamiento deberán reunir las condiciones siguientes:

- a) Disponer de los servicios higiénicos indispensables;
- b) Tener aireación y luz natural suficientes para las habitaciones (aquellos destinados a vivienda);
- c) Disponer permanentemente de los servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado; y, en las zonas en las que no se contare con alcantarillado, disponer de pozo séptico o tratamiento de aguas residuales u otras formas de tratamiento.
- d) Que las edificaciones se encuentren en buenas condiciones para ser utilizadas o habitadas, que no estén en riesgo estructural, deterioro o ruina.

e) Disponer de las facilidades de acceso y circulación necesarias a una vía pública. Aquellos locales que sean destinados para fines diferentes a la vivienda y comercio y que tengan como fin recibir en la ejecución del negocio a más de 10 personas deberá tener además de facilidades de acceso, una facilidad adicional de salida (salida de emergencia);

f) Ofrecer condiciones de seguridad en: azoteas, pasadizos, patios altos, de modo que no constituya peligro para los arrendatarios; y,

g) Las demás según el artículo 3 de la Ley de Inquilinato, que según las circunstancias y ubicación sean determinadas por la dependencia municipal, para la seguridad del arrendatario.

CAPÍTULO II

De la Inscripción de Predios de Arrendamiento

Artículo 5.- Del registro de arrendamientos. - El GAD Municipal a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros ejercerá todas las funciones que se asignan en la Ley de Inquilinato, y para efectos de la presente Ordenanza será el responsable de los registros de arrendamientos.

Artículo 6.- Contenido de la inscripción. - Los propietarios de bienes inmuebles inscribirán sus predios en el registro de arrendamientos de predios urbanos. Cada inscripción contendrá:

- a) Nombre del propietario y su dirección;
- b) Ubicación y superficie del predio y del local o locales destinados al arrendamiento;

- c) Determinación de los servicios existentes;
- d) Avalúo catastral comercial del inmueble;
- e) Inventario de los muebles, cuando se tratare de locales amoblados; y,
- f) Demás datos que se exigiere en las ordenanzas respectivas.

Artículo 7.- Obligatoriedad de la inscripción.- La inscripción de inmuebles destinados al arrendamiento será obligatorio y se realizará cada dos años.

Tratándose de la primera vez se hará en el plazo de treinta días a partir de la suscripción del contrato o del ingreso del inquilino, o cada vez que haya el cambio de inquilinos, previa solicitud por escrito.

Artículo 8.- Del certificado de inscripción. - El responsable del registro de arrendamientos una vez inscrito el inmueble, otorgará al arrendador o subarrendador un certificado que acredite el derecho del interesado a arrendar el local, y el precio o canon de arrendamiento fijado.

Este certificado podrá en cualquier tiempo cancelarse en su totalidad o parte de los locales que tuviere destinados al arrendamiento, siempre y cuando se encontraren desocupados, o siempre que tuviere necesidad de habitarlos o proporcionarlos a sus familiares. En tal caso, solicitará la cancelación de la inscripción respectiva donde el responsable del registro de arrendamientos.

Artículo 9.- De las inspecciones.- El encargado del Registro de Arrendamientos podrá en cualquier momento solicitar a la Comisaría Municipal su intervención para inspeccionar los inmuebles inscritos para comprobar la exactitud de los datos

suministrados en el formulario de inscripción.

Artículo 10.- Exoneración de inscripción.- Se exonera a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Inquilinato.

Artículo 11.- De la inscripción del contrato de arrendamiento.- Los propietarios o los arrendadores deberán inscribir los contratos de arrendamiento que celebre con el arrendatario, en el registro de arrendamientos en un plazo máximo de treinta días de haberse suscrito o de haber ingresado el inquilino.

El responsable de registro de arrendamientos previo a la inscripción del contrato verificará que el canon de arrendamiento se encuentre determinado de acuerdo a la Ley.

CAPÍTULO III

Del canon de arrendamiento

Artículo 12.- Canon de arrendamiento.- El canon de arrendamiento de inmuebles de conformidad con la Ley de Inquilinato no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el catastro municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para fijar el canon mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado y ubicación del inmueble y las condiciones exigidas en el artículo 4 de la presente ordenanza.

Cuando se arrienda sólo una parte del predio, el canon se fijará proporcionalmente a dicha parte.

El presente artículo tiene concordancia con lo establecido en el art. 17 de la Ley de Inquilinato.

Artículo 13.- De la modificación del canon.- Las o los propietarios, o las o los arrendadores, podrán solicitar a la Comisaría Municipal la modificación del canon arrendaticio de vivienda, luego de por lo menos dos años de haberse efectuado la última fijación; o, cuando hubiere realizado obras que mejoren el local arrendado, siempre y cuando éstas no sean obras de simple mantenimiento de servicios necesarios exigidos por el artículo 3 de la Ley de Inquilinato, y que se puedan justificar previo a una inspección e informe de la Comisaría Municipal.

Las o los propietarios, que estimaren que su predio ha sido avaluado en un precio que no corresponde al verdadero, podrán solicitar al área de Avalúos y Catastros la actualización del avalúo real y luego solicitar a la Comisaría Municipal, la nueva pensión por los locales destinados al arrendamiento.

Este artículo tiene concordancia con lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Inquilinato.

Artículo 14.- Fijación de canon provisional. - Si el inmueble no tuviere avalúo comercial que conste en el catastro, el encargado del registro de arrendamientos, previa inspección, podrá autorizar el arrendamiento y fijar pensiones provisionales.

Si un edificio no se hallare terminado, se podrá autorizar el arrendamiento de los locales que reúnan los requisitos del artículo 4 de la presente ordenanza.

Artículo 15.- Reclamos del arrendatario.
- El arrendatario afectado por el precio del canon de arrendamiento, podrá presentar su reclamo ante el responsable del registro de

arrendamiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay), quien verificará que los valores fijados sean los estipulados acordes a las características del inmueble, caso contrario solicitará el inicio del procedimiento sancionador ante el Comisario.

CAPÍTULO IV

Tasas por inscripción de inmuebles destinados para el arriendo y de contratos de arrendamiento

Artículo 16.- Tasa por inscripción de inmuebles destinados para el arriendo y de contratos de arrendamiento.- Los propietarios, pagarán una tasa por inscripción de su inmueble y de los contratos de arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

Detalle de la tasa	Valor de la tasa USD \$
Solicitud de inscripción de predio urbano	2.00
Certificado de fijación de valor de arriendo (canon)	2.00
Tasa administrativa	3.00

Artículo 17.- Responsabilidad de recaudación.- El interesado en el trámite, debe pagar en la Tesorería Municipal tasa establecida en el artículo anterior para lo cual, se emitirá el título de crédito correspondiente.

Artículo 18.- De la falta de información real y veraz.- Si se comprueba que la información constante en el formulario de inscripción de arrendamiento del inmueble, no es veraz, previa inspección e informe técnico, la Comisaría Municipal aplicará una multa equivalente al valor de la inscripción determinada que corresponde al 10 % de la remuneración básica unificada del trabajador en general.

Artículo 19.- Notificación por terminación de contrato.- Cuando ha terminado el contrato de arrendamiento sea por concluir el plazo, mutuo acuerdo o decisión unilateral, el propietario o el arrendador tienen la obligación de informar mediante comunicación escrita al responsable de registro de arrendamientos dando a conocer de la terminación del contrato, quién a su vez procederá a modificar la inscripción de arrendamiento, previa verificación.

CAPÍTULO V

De las infracciones y sanciones

Artículo 20.- Del órgano instructor.- La sustanciación por infracciones e inobservancia a la presente ordenanza la tramitará la Comisaría Municipal como órgano instructor, observando el debido proceso, conforme al procedimiento

determinado en el artículo 248 y siguientes del Código Orgánico Administrativo. Una vez finalizada la prueba, emitirá su dictamen y remitirá el expediente a la Dirección de Gestión Social.

Artículo 21.- El órgano sancionador.- Recibido el dictamen, el responsable de la Dirección de Gestión Social, en su calidad de órgano sancionador, previamente a dictar la resolución que corresponda, revisará que el expediente haya observado el cumplimiento de las normas legales y el debido proceso.

Artículo 22.- Del control.- El responsable de Comisaría Municipal, realizará el control y seguimiento del cumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza y verificará las condiciones de mantenimiento y seguridad del local arrendado, constatando el estado de su estructura e instalaciones en general. En caso de que se presenten novedades, avocará conocimiento como órgano instructor para el inicio del procedimiento sancionador. De las actividades de control que realice, deberá elevar un informe para conocimiento del responsable de la Dirección de Gestión Social.

Artículo 23.- Prohibición.- Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivienda durante la vigencia mínimo de dos años del contrato de arrendamiento. Toda estipulación que contravenga esta prohibición se entenderá por no escrita.

Artículo 24.- Seguridades no autorizadas.- En caso de que las o los propietarios, o las o lo arrendadores de un

inmueble rentero, pusieran seguridades en las puertas de acceso a los locales arrendados sin autorización legal del arrendatario o de autoridad competente, y esto fuera comprobado por el responsables de la Comisaría Municipal, según informe escrito, el propietario o administrador del inmueble será sancionado con el valor del 20% de una remuneración básica unificada del trabajador en general.

Artículo 25.- Facilidades de inspección.-

En caso de que las o los propietarios, de un inmueble rentero no brinden las facilidades necesarias al personal de la Comisaría Municipal, para el ejercicio de actividades de control en cumplimiento de esta ordenanza, serán sancionados con el valor de 20% de una remuneración básica unificada del trabajador en general.

Artículo 26.- De la emisión de título de crédito.-

Cuando las o los propietarios, de un inmueble dado en arrendamiento o los arrendatarios, no paguen las multas impuestas por la Municipalidad, o no paguen los valores por inscripción, dentro del término señalado por dicha autoridad, la Dirección Financiera Municipal, emitirá el correspondiente título o títulos de crédito, previo informe de la Comisaría Municipal, según sea el caso. Su recaudación se realizará inclusive mediante procedimiento de ejecución coactiva.

Artículo 27.- Del subarrendamiento. -

Las relaciones de subarrendamiento, esto es tanto, las o los subarrendadores y las o los subarrendatarios se registrarán por las disposiciones de la presente ordenanza, siempre y cuando exista autorización expresa de la o el propietario del inmueble.

Artículo 28.- Normas supletorias. – como normas supletorias a la presente ordenanza considérense el Código Civil, Código Orgánico General de Procesos, Código Orgánico Administrativo, COOTAD, Ley de Inquilinato y otras que sean necesarias

para una mejor aplicación de este cuerpo normativo local.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - en el caso de que no existiera contrato escrito, cualquiera de las partes deberá justificar la existencia de la relación contractual con una declaración juramentada otorgada ante Notario Público, luego del cual se procederá a su inscripción en el registro de arrendamientos.

SEGUNDA. - El arrendatario estará obligado a conservar el local arrendado y sus servicios, en forma adecuada y cuidadosa, y responderá por los perjuicios que causare al arrendador, cuando estos provengan de dolo o culpa grave, el mismo que será sancionado con el pago del costo de los daños causados previo a la ventilación del procedimiento sancionador.

TERCERA. - La Unidad de Talento Humano, dentro de su Planificación Anual considerará la capacitación del personal de la Comisaría Municipal, Jefatura de Avalúos y Catastro, y, aquellos que de cualquier forma participen en las actividades de inquilinato.

CUARTA - En los casos que fuere transigible, en lo concerniente a las diferencias o reclamos de una de las partes, arrendador y arrendatario, se le recomendará la Mediación como un mecanismo de solución de conflictos cuyo procedimiento lo establecerá la Ley de Arbitraje y Mediación en lo pertinente, cuya responsabilidad está afuera de la competencia municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese las ordenanzas y demás disposiciones que se contrapongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza de Inquilinato en el Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay), entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintiuno.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 05 de enero del 2021.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE INQUILINATO EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Ordinarias realizadas en los días lunes 28 de diciembre del año dos mil veinte y lunes 04 de enero del año dos mil veintiuno, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

General Antonio Elizalde (Bucay), 06 de enero del 2021.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE INQUILINATO EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, y; ordeno su

PROMULGACIÓN en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 07 de enero del 2021.

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **ORDENANZA DE INQUILINATO EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno; Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día miércoles 06 de enero del año dos mil veintiuno, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY)**

CONSIDERANDO:

Que, El artículo 265 de la Constitución de la Republica determina que “El sistema público del Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre el ejecutivo y las municipalidades”.

Que, El último inciso del artículo 264 de Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expidan ordenanzas cantonales;

Que, Uno de los derechos de libertad que reconoce y garantiza la Constitución de la República es el de acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia y buen trato, así como recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”, de acuerdo al numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República;

Que, De conformidad con lo que dispone el artículo 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales “Ejecutar las competencias exclusivas y

concurrentes reconocidas en la Constitución y ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad”;

Que, El Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que la administración de los Registros de las Propiedades de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

Que, La Ley del Sistema Nacional de Registro de datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, manda en su artículo 19 que de conformidad con la Constitución de la República el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, la Municipalidad de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del Registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

Que, La Disposición Transitoria Primera ibídem indica que “el personal que actualmente trabaja en los Registros de la Propiedad y Mercantil, continuará prestando

sus servicios en las dependencias públicas creadas en su lugar, por lo que dicho cambio no conlleva despido intempestivo. En los casos de renuncia voluntaria o despido los Registradores de la Propiedad y Mercantiles tendrán la obligación de liquidar a sus trabajadoras o trabajadores, con base a su tiempo de servicios y de conformidad con las normas del Código de Trabajo.

Las funcionarias o funcionarios que requieran en las funciones registrales bajo competencia de las municipalidades y del gobierno central, respectivamente, estarán sujetos a la Ley que regule el servicio público”.

Que, El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gral. Antonio Elizalde (Bucay), dentro de sus funciones, expidió la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay), la que fue publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 892 del lunes 13 de febrero de 2017, luego de lo cual realizó la primera Reforma a dicha Ordenanza, la misma que fue sancionada el 08 de agosto del 2017.

Que, En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)

CAPÍTULO I PRINCIPIOS, AMITO Y OBJETO

Art. 1.- La presente Ordenanza se sustenta en los principios de calidad, eficiencia, seguridad y transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

Art. 2.- El ámbito de la presente Ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad, en la jurisdicción territorial del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

Art. 3.- El Objeto de la presente Ordenanza determina y regula la organización, administración y funcionamiento del registro de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), además de:

- a) Regular las organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón General Antonio Elizalde (Bucay).
- b) Promover interrelación técnica e interconexión entre el Registro Municipal de la Propiedad y el Catastro institucional.

CAPÍTULO II
PRINCIPIOS GENERALES DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL

- c) Reconocer y garantizar a los ciudadanos del cantón el acceso efectivo al servicio del Registro Municipal de la Propiedad.
- d) Promover la prestación del servicio público registral municipal de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato.
- e) Incorporar a la administración municipal el Registro de la Propiedad del Cantón.
- f) Reconocer al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, como la entidad rectora del Sistema Nacional de Registro, para la gestión concurrente del Sistema Nacional de Datos Públicos, con la capacidad para emitir políticas públicas nacionales que orienten las acciones del referido Sistema y para definir los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia; y, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) como administrador y gestor del Registro de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) con capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral municipal conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.
- g) Establecer las tarifas por los servicios municipales del Registro de la Propiedad.

Art. 4.- El Registro de la Propiedad Municipal, en cumplimiento de la Constitución de la República y la Ley garantizará que los datos públicos registrales sean completos, accesibles, en forma libres, sin licencia alrededor de los mismos, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinente, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

La información que el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) confiera puede ser específica o general versa sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

Art. 5.- El Registro de la Propiedad Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) es responsable de la integridad protección y control de los registros y base de datos a su cargo.

La o el Registrador de la Propiedad responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados, al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

Art. 6.- La o el Registrador de la Propiedad de conformidad con la Constitución y la Ley permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la entidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

Art. 7.- La actividad de registro que cumpla el funcionario responsable del Registro de la Propiedad Municipal se ejecutará utilizando

medios tecnológicos normados y estandarizados de conformidad con las políticas dictadas por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.

Art. 8.- La información que administra el Registro de la Propiedad Municipal es pública con las limitaciones establecidas en la Constitución, la Ley y esta Ordenanza.

Art. 9.- Los datos públicos que se incorporan en el Registro de la Propiedad Municipal deberán ser completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes.

Art. 10.- El Registrador de la Propiedad Municipal, a más de la atribuciones y deberes señalados en la Ley y esta Ordenanza, será el responsable de la integridad, protección y control del registro a su cargo, así como de las respectivas bases de datos, por lo que, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y conservación de registro. La responsabilidad de quien los declaró o inscribió.

Art. 11.- El Registrador de la Propiedad Municipal está obligado a certificar y publicar los datos a su cargo con las limitaciones señaladas en la Constitución, la Ley y esta Ordenanza.

Art. 12.- Se consideran confidencial solamente la información señalada en la Ley. El acceso a esta información sólo será posible con la autorización expresa del titular de la misma, por disposición de la Ley o de Juez competente.

También será confidencial aquella información que señale el Director Nacional de Registro de Datos Públicos.

El acceso a la información sobre el patrimonio de las personas se realizara cumpliendo por parte del solicitante el

justificativo motivado de su requerimiento de forma escrita, también deberá establecer con claridad y precisión el uso de dicha información, por lo tanto deberá adjuntar a la petición copia de cedula y certificado de votación. El Registrador Municipal de la Propiedad tomará un registro físico y magnético secuencial de estos requerimientos.

Art. 13.- El Registrador de la Propiedad Municipal es un fedatario público, por lo que, la certificación registral da fe pública y ésta se encuentra investida de la presunción de legalidad, conforme lo señalada en el artículo 7 de la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.

De comprobarse que el fedatario público ha hecho mal uso de su facultad en la emisión de certificados o inscripciones registrales y cobro de aranceles, de manera inmediata se aplicará el sumario administrativo correspondiente y de ser necesario por cuerda separada la acción penal pertinente.

Art. 14.- La información del Registro de la Propiedad Municipal puede ser modificado (actualizada o rectificada) de oficio o a petición de parte, siempre que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley de la materia.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES APLICABLES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)

Art. 15.- La certificación válida y legalmente otorgada por el Registrador de la Propiedad Municipal constituye documento público con todos los efectos legales.

Art. 16.- El Registrador de la Propiedad Municipal será el responsable

de aplicar las políticas y principios, definidos por el Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, orientados a organizar el intercambio de la información pública y base de datos a su cargo con las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador de la Propiedad Municipal, previa la aplicación de dichas políticas y principios, informará al Alcalde y al Consejo Municipal, así como a la ciudadanía del cantón.

Art. 17.- La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos dictará las políticas y normas técnicas que regulan la correcta actividad registral, así como también vigilarán y controlarán el cumplimiento de las mismas.

Art. 18.- Los asuntos de carácter administrativo, organizativos, de gestión, entre otros serán manejados de manera independiente por los respectivos registradores, la auditoría y control de la misma lo hará la municipalidad respectivamente. La DINARDAP se encargará del control y vigilancia de la correcta administración registral, para lo cual emitirá las normas necesarias para cumplir los objetivos antes mencionados.

La concurrencia entre la municipalidad y la DINARDAP en cuanto a los Registros de la Propiedad que tengan a su cargo las funciones y facultades correspondientes a los Registros Mercantiles en relación a los excedentes que les corresponderán a las municipalidades y a la DINARDAP por la generación de cada uno de esas dos actividades, se podrán contabilizar de acuerdo al total de costos y gastos de operación.

CAPÍTULO IV DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

Art. 19.- El Registro de la Propiedad Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) integra el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información, a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, emitirá las políticas públicas nacionales que orienten las acciones del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y definirá los sistemas informáticos aplicables para la gestión concurrente de esta competencia.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) administrará y gestionará el Registro de la Propiedad Municipal y tendrá capacidad para ejecutar, proveer, prestar y administrar el servicio público registral conforme los principios establecidos en la Ley y esta Ordenanza.

Art. 20.- El Registro de la Propiedad Municipal es una institución pública municipal, organizada administrativamente por las disposiciones de esta ordenanza y sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo exclusivamente a la aplicación de las políticas para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública.

Art. 21.- El ejercicio de la autonomía registral implica la no sujeción de la actividad de registro de datos sobre la propiedad al poder político sino a la ley, así como también el reconocimiento de la necesaria coordinación en materia registral de las instituciones que conforman el Sistema de Registro de Datos Públicos.

La autonomía registral no exime de responsabilidad por las acciones u omisiones del Registrador de la Propiedad Municipal y los servidores del Registro por los excesos cometidos en ejercicio de sus funciones.

CAPÍTULO V ESTRUCTURA, ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y FUNCIONES

ART. 22.- El Registro de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) se organizará administrativamente por las disposiciones de esta Ordenanza.

El Registro de la Propiedad Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) estará integrada por la o el Registrador de la Propiedad Municipal, como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del mismo; se integrará además por la unidad de repertorio; unidad de confrontaciones; unidad de índices; unidad de archivo; y, las que se crearen en función de sus necesidades. Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios se determinarán en el manual Orgánico Estructural y Funcional que dicte el Registrador de la Propiedad para el efecto.

Art. 23.- El registro de las transacciones sobre la propiedad del cantón se llevará de modo digitalizado, con soporte físico y bajo el sistema de información cronológica, personal y real.

Los folios cronológico, personal y real que el Registrador de la Propiedad Municipal está obligado a llevar, se administrarán en la forma señalada en las disposiciones de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley del Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.

Art. 24.- El Registro de la Propiedad es una dependencia pública, con autonomía

registral, desconcentrada al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), guardará estrecha coordinación y cooperación con el área de avalúos y catastros municipal.

Art. 25.- Toda base informática de datos debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.

CAPÍTULO VI

DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Art. 26.- La o el Registrador de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), como máxima autoridad administrativa y representante legal y judicial del Registro de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), durará en su cargo un periodo fijo de cuatro años, pudiendo ser reelegido por una sola vez. Continuará en funciones hasta ser legalmente reemplazado. El nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad será extendido por el Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), previo al concurso de méritos y oposición al postulante que haya obtenido la mayor puntuación luego del proceso de selección.

La remuneración de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), será la que fije el Ministerio de Relaciones Laborables, conforme dispone la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos.

La o el Registrador de la Propiedad es servidor caucionado y sujeto al Reglamento

para Registro y Control de las Cauciones emitidas por la Contraloría General del Estado.

En caso de ausencia temporal de la o el Registrador titular, el despacho será encargado al funcionario que designe el Registrador de conformidad con el manual orgánico funcional, encargo que será comunicado obligatoriamente al señor Alcalde.

En caso de ausencia definitiva el Alcalde designará al Registrador interino e inmediatamente se procederá al llamamiento a concurso de mérito y oposición para el nombramiento del Registrador de la Propiedad titular.

CAPÍTULO VII DEL CONCURSO DE MERITO Y OPOSICIÓN PARA LA DESIGNACIÓN DE LA O EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

ART. 27.- La designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), se realizará a través de un concurso de mérito y oposición. La convocatoria será pública y se la efectuará por medio de un diario de circulación nacional y local y en la página web de la Municipalidad de General Antonio Elizalde (Bucay), previo a iniciar el concurso de méritos y oposición para designación de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el señor Alcalde solicitará al Consejo de Participación Ciudadana y Control Social que integre la veeduría ciudadana.

Con el fin de transparentar el proceso de selección y garantizar el control social, la información que se genere en el concurso de méritos y oposición será pública y difundida en la página web de la Municipalidad de General Antonio Elizalde (Bucay).

Art. 28.- Los participantes del concurso para el nombramiento de la o el Registrador de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), deberán cumplir los siguientes requisitos considerados indispensables para el ejercicio del cargo:

- 1.- Ser de nacionalidad ecuatoriana;
2. Ser mayor de 18 años y estar en pleno ejercicio de los derechos previstos por la Constitución de la República y la ley para el desempeño de una función pública;
3. Ser Abogado o Abogada de los Tribunales de Justicia del Ecuador para la designación de Registrador de la Propiedad;
4. Haber ejercido la profesión con probidad notoria por lo menos tres años antes de la convocatoria;
5. No encontrarse en interdicción civil, no ser el deudor al que se siga procesos de concurso de acreedores y no hallarse en estado de insolvencia fraudulenta declarada judicialmente;
6. No estar comprendido en alguna de las causales de prohibición para ejercer cargos públicos según lo dispuesto en la Constitución y en la Ley.

Art. 29.- Los aspirantes a Registrador de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), deberán adjuntar además a la solicitud de postulación los siguientes documentos.

- a) Copia de certificada de cédula de ciudadanía;
- b) Copia certificada del certificado de votación del último proceso electoral;

- c) Certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Laborales de no estar impedido para el desempeño de un cargo público.

Art. 30.- La presentación de los documentos del concurso de méritos y oposición será por la Dirección Administrativa a través del Departamento de Talento Humano, dentro de los tres días término fijados en la convocatoria.

Los documentos y formularios para el concurso de méritos y oposición serán elaborados por la Dirección Administrativa a través del Departamento de Talento Humano y autorizados por el Alcalde.

Una vez receptados los documentos de los postulantes, el Tribunal determinado en el Art. 32 de la presente Ordenanza, verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 28 y 29, y; procederá a calificar las carpetas en el término de quince días a partir del día siguiente a la fecha máxima de la presentación de los documentos; posteriormente se procederá a notificar a los aspirantes que han cumplido con los requisitos para que se presente al examen de oposición en el día y hora que se fije para el efecto.

Art. 31.- La calificación del concurso de méritos y oposición será sobre cien puntos (100), divididos méritos y oposición de la siguiente manera:

1. Sesenta puntos para méritos; y,
2. Cuarenta puntos para el examen de oposición.

Art. 32.- El Tribunal que se encargue del proceso de selección estará conformado por tres servidores designados por el Alcalde. Intervendrá con voz, sin derecho a voto los veedores designados por el

Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

La calificación de méritos y oposición de los postulantes se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 14 y 15 del Reglamento del Concurso de Méritos y Oposición para la Selección y Designación de Registradores de la Propiedad, emitido por el Director Nacional de Registros de Datos públicos.

Art. 33.- El proceso de selección en todo lo demás se sujetará al Reglamento del Concurso de Merecimiento y Oposición para la Selección y Designación de Registradores de la Propiedad, emitido por el Director Nacional de Registro de Datos Públicos y a las bases del concurso.

Art. 34.- Concluido el trámite, el Alcalde procederá a emitir el respectivo nombramiento, mediante acción de personal al Registrador de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

Art. 35.- Además de lo constante en la Ley que regula el servicio público, no pueden ser Registradores:

1. Los dementes;
2. Los disipadores;
3. Los ebrios consuetudinarios;
4. Los toxicómanos;
5. Los interdictos;
6. Los abogados suspensos en el ejercicio profesional;
7. Los ministros de cultos; y,
8. Los condenados a pena de prisión o reclusión.

CAPÍTULO VIII DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LA O EL REGISTRADOR

Art. 36.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones de la o el Registrador están determinados en la Ley de Registro.

Además laborar ocho horas diarias tal como lo estipula la LOSEP y su Reglamento, horario que será controlado con la correspondiente marcación en el reloj digital o biométrico y demás establecido en la norma *Ibídem*.

Art. 37.- Corresponde a la o el Registrador presentar al Concejo Municipal el Reglamento Orgánico Funcional para su análisis y aprobación, y como máxima autoridad administrativa del Registro ejercer todas las facultades legales para el control administrativo y registral del mismo.

CAPÍTULO IX DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

Art. 38. - Para efecto del funcionamiento del Registro de la Propiedad, la o el Registrador observará las normas constantes en la Ley de Registro relativas a:

- Del Repertorio,
- De los Registros y de los índices,
- Títulos, Actos y Documentos que deben Registrarse,
- Del Procedimiento de la Inscripciones,
- De la Forma y Solemnidad de la Inscripciones,
- De la Valoración de las Inscripciones y sus Cancelaciones.
- Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
-

CAPÍTULO X DE LAS TARIFAS Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO

Art. 39.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de las tarifas por los servicios que presta, estos valores pasaran a

formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de General Antonio Elizalde (Bucay) para el funcionamiento y buena administración del mismo.

Art. 40.- Todo pago por concepto de los servicios que preste el Registro de la Propiedad del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), serán cancelados en las ventanillas de Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gral. Antonio Elizalde (Bucay), previa liquidación en ventanilla del Registro de la Propiedad, los recursos ingresados a las arcas municipales se depositaran en la cuenta del Registro de la Propiedad manejada por Tesorería Municipal y la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay); queda terminantemente prohibido que algún funcionario del Registro de la Propiedad perciba valor alguno por cualquier concepto, de darse será sancionado conforme lo dispone la ley.

Art. 41.- En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido en el Art. 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 42.- Los contratos celebrados por la instituciones del sector público deberán cancelar el 50% de lo establecido en la tabla de tarifas, y los contratos celebrados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) con las instituciones del sector público con una clara finalidad de interés social quedarán exentos de pago, así también quedarán exentos de pago las inscripciones de cualquier acto motivado por las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) con una clara finalidad de interés social. En

los casos de adultos mayores y discapacitados debe aplicar automáticamente las disposiciones constitucionales y legales sin necesidad de resolución administrativa, solo bastará la justificación real.

Art. 43.- El Registro de la Propiedad Municipal deberá presentar un informe cuatrimestral de los ingresos y egresos de esta dependencia pública municipal que será presentado a la máxima autoridad.

En cuanto a los remanentes por los servicios prestados en el Registro Mercantil se aplicará conforme lo establece la Resolución 002-NG-DINARDAP-2019 publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No 1004 del 9 de julio del 2019.

CAPÍTULO XI ARANCELES DEL REGISTRO

Art.44.- El Concejo Municipal en cualquier tiempo de acuerdo a las conveniencias e intereses públicos, podrá modificar la tabla de tarifas fijada, para el cobro de los actos registrales.

44.1.- Los aranceles que tendrán vigencia para los servicios públicos que presta el Registro de la Propiedad del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay) serán los siguientes:

44.2.- La base imponible para la determinación del arancel será, el avalúo municipal de la propiedad, sin embargo, en caso de ser el precio del contrato superior al avalúo municipal la base imponible será el precio del contrato.

ITEN	CATEGORÍA	TOTAL
1	0-200	\$ 20,70
2	201-280	\$ 26,76
3	281-400	\$ 31,20
4	401-600	\$ 40,44
5	601-800	\$ 44,40
6	801-1000	\$ 53,10
7	1001-2000	\$ 70,68
8	2001-3000	\$ 89,46
9	3001-4000	\$ 96,00
10	4001-5000	\$ 102,20
11	5001-7000	\$ 108,00
12	7001-9000	\$ 114,00
13	9001-10.000	\$ 120,00
14	10.001-20.000	\$ 126,00
15	20.001-30.000	\$ 132,00
16	30.001-40.000	\$ 138,00
17	40.001-50.000	\$ 144,00
18	50.001 EN ADELANTE	\$ 200,00

Cuando el monto de la categoría sea superior a los cincuenta mil un dólares (\$ 50.001) se deberá cobrar además de los doscientos dólares (\$ 200.00) el 0.5% del valor del excedente.

Para garantizar la actualización constante de los valores expuestos en la presente tabla, estos estarán sujetos al porcentaje del aumento de la remuneración básica unificada de forma anual.

A estos derechos el Registrador de la Propiedad cobrará el cincuenta por ciento (50%) por concepto de gastos generales.

44.3.- Por el registro de la declaración de propiedad horizontal y todos los documentos que esta

comprenda, la cantidad de **CIEN DOLARES AMERICANOS (\$100.00)** hasta cuatro alícuotas, pasado de dicho número de unidades se cobrará **CUARENTA DOLARES**

AMERICANOS (\$ 40.00) adicionales para cada departamento.

44.3.1.- Inscripción de lotización y urbanización **DIEZ DOLARES AMERICANOS (\$ 10.00)** por cada solar.

44.4.- **Pagaran la cantidad de VEINTE DOLARES AMERICANOS (\$ 20.00) los siguientes actos:**

- Prohibiciones voluntarias de enajenar.
- Posesión Efectiva por cada propiedad.
- Patrimonio Familiar.

44.5.- **Pagaran la cantidad de SESENTA DOLARES AMERICANOS (\$ 60.00) los siguientes actos:**

- Adjudicación de Compraventa
- Autorización de Venta.
- Aceptación de Compraventa.

- Demarcación de linderos.
- Permutas
- Rectificación de compraventa.
- Rectificación de linderos y /o superficie.
- Unificación de solar, hasta DOS SOLARES; pasado esta cantidad se cobrará un excedente de \$ 20,00 por cada solar.

44.6.- Por cada acto, la cantidad de CUARENTA DOLARES AMERICANOS (\$ 40.00)

- Aclaración de compraventa;
- Aclaración de demanda;
- Aclaración de embargo;
- Aclaración de entrega de obra;
- Aclaración de homónimos;
- Aclaración de la liquidación de sociedad conyugal, por cuantía;
- Afectación;
- Ampliación de comodato;
- Ampliación de demanda;
- Ampliación de hipoteca abierta;
- Ampliación de declaratoria de utilidad pública por cada predio afectado;
- Anticresis;
- Anticresis judicial;
- Cancelación de anticresis;
- Cancelación de afectación;
- Cancelación de demanda de prescripción;
- Cancelación de demanda;
- Cancelación de derecho de uso y habitación;
- Cancelación de embargo;
- Cancelación de entrega de obra;
- Cancelación de gravamen;
- Cancelación de hipoteca por cada bien inmueble;
- Cancelación de patrimonio familiar;
- Cancelación de prohibición;
- Cancelación de propiedad horizontal, por cada unidad
- Cancelación de comodato;
- Cancelación de usufructo;
- Cancelación de concesión Minera;
- Cancelación de contrato de arrendamiento;
- Cambio de razón social;
- Cesión de derechos hipotecarios;
- Cesión de hipoteca abierta;
- Cesión de usufructo;
- Comodato;
- Contrato de arrendamiento;
- Contrato de comodato;
- Constitución de patrimonio familias judicial;

- Constitución de patrimonio familiar;
- Constitución de uso y habitación;
- Constitución de usufructo;
- Dación en pago de nuda propiedad;
- Declaratoria de utilidad pública;
- Demanda de nulidad de escritura;
- Demanda de afectación de embargo;
- Demanda de amparo posesorio;
- Demanda de apertura sucesión intestada;
- Demanda de demarcación de linderos;
- Demanda de inscripción;
- Demanda de liquidación de sociedad conyugal;
- Demanda de nulidad de escritura;
- Demanda de nulidad de hipoteca abierta;
- Demanda de nulidad de inscripción;
- Demanda de nulidad de sentencia;
- Demanda de obra nueva;
- Demanda de partición de bienes;
- Demanda de prescripción adquisitiva de dominio;
- Demanda de rescisión;
- Demanda de reivindicación;
- Demanda de resolución;
- Demanda de restitución;
- Denuncia de derecho de retroventa;
- Designación de interventores;
- Designación de liquidador;
- Disolución y liquidación;
- Efectivización de caución hipotecaria;
- Estatuto organizaciones religiosas;
- Exclusión de bienes;
- Extinción de comunidad hereditaria;
- Extinción de patrimonio familiar;
- Extinción de uso y habitación;
- Extinción de fideicomiso;
- Fianza hipotecaria;
- Fideicomiso civil;
- Folio real (inmatriculación voluntaria de inmueble);
- Fraccionamiento de propiedad rural o urbana \$ 40,00 por cada lote (solo en caso de herencia);
- Habitación;
- Inscripción de auto rectificación;
- Inscripción de acta transaccional;
- Inscripción de adjudicación extrajudicial;
- Inscripción de anticresis;
- Inscripción de sentencia de expropiación \$ 40,00 hasta las primeras 5

hectáreas, pasada dichas hectáreas se cobrará \$ 10,00 adicionales por cada hectárea.

- Inscripción de testamento;
- Insinuación judicial;
- Insolvencia;
- Interdicción por insolvencia;
- Interdicción;
- Intervención;
- Levantamiento de condición resolutoria;
- Levantamiento de intervención;
- Levantamiento / interdicción;
- Liberatorio parcial prohibición;
- Limitación de dominio;
- Limitación de hipoteca;
- Liquidación
- Modificación de áreas de solares;
- Modificación de hipoteca;
- Modificación de propiedad horizontal;
- Modificación de permuta;
- Nombramiento de administrador / herencia;
- Nulidad de inscripción;
- Nulidad de resolución;
- Nulidad de sentencia posesión efectiva;
- Orden judicial de abstenerse de inscribir;
- Pacto de retroventa, por cuantía;
- Parcelación;
- Planos de terrenos hasta diez hectáreas, pasado

dicha área se cobrará DIEZ DOLARES AMERICANOS (\$10.00) por cada hectárea;

- Prohibición legal;
- Ratificación de donación, por cuantía;
- Ratificación de servidumbre;
- Reactivación de compañía;
- Rectificación de adjudicación municipal;
- Rectificación de adjudicación (\$ 40.00) CUARENTA DOLARES AMERICANOS hasta por las primeras 5 hectáreas, pasada dichas hectáreas se cobrará \$ 10.00 adicionales por cada hectárea;
- Rectificación de embargo;
- Rectificación de hipoteca;
- Rectificación de nombre y o/ apellido.
- Rectificación de planos;
- Rectificación de declaratoria de utilidad pública;
- Rectificación o aclaratoria;
- Rectificación y ampliación.
- Rectificación de demanda;
- Rectificación de número de causas penal;
- Reforma de demanda;
- Reforma de testamento; por cada acto;

- Reglamento de propiedad horizontal;
- Rehabilitación;
- Renuncia de concesión minera;
- Renuncia de derecho y uso de habitación;
- Renuncia de derechos;
- Renuncia de donación;
- Renuncia de gananciales;
- Renuncia de uso y habitación;
- Renuncia de usufructo;
- Reposición de folios;
- Resciliación de cesión de concesión minera, por cuantía;
- Resciliación de comodato;
- Resciliación de donación;
- Resolución de adjudicación rural \$ 40.00 hasta las primeras 5 hectáreas, pasada dichas hectáreas se cobrará \$ 10.00 adicionales por cada hectárea;
- Resolución de contrato;
- Resolución de propiedad;
- Resolución administrativa por diferencia de área de terreno por error de medición o cálculo en menos.
- Resolución de reversión;
- Resolución de hipoteca;
- Revocatoria de constitución de propiedad horizontal, por cada unidad;
- Revocatoria de declaración de utilidad pública;
- Revocatoria;
- Sentencia;
- Sentencia de amparo posesorio;
- Sentencia de demarcación de linderos;
- Sentencia de divorcio;
- Sentencia de herencia, por cuantía;
- Sentencia de titularidad;
- Sentencia de nulidad de escritura;
- Sentencia de nulidad de inscripción;
- Sentencia de reconocimiento de dominio;
- Sentencia de reivindicación;
- Sentencia de restitución;
- Sentencia de inscripción de escritura, por cuantía;
- Servidumbre;
- Subdivisión de alícuota;
- Terminación de intervención;
- Tramite de afectación;
- Usufructo.

Todo tipo de acto o contrato similar a los antes descritos o que se adapten a los términos del presente numeral se ajustarán al mismo valor.

44.7.- Pagarán \$ 80.00 los siguientes actos:

- Unificaciones de predios rurales., hasta dos predios;

pasada esta cantidad se cobrará un excedente de \$ 40.00 por cada hectárea o fracción;

- Resolución Administrativa por diferencia de área de terreno por error de medición o cálculo en más.

44.8.- Para los actos y contratos señalados en este inciso se cobrarán de acuerdo a su cuantía:

- Acta de Entrega y Recepción Definitiva de Obras.
- Inscripción de adjudicación
- Constitución de propiedad horizontal.
- División de gananciales de la sociedad conyugal.
- Donación.
- Donación de nuda propiedad.
- Donación de derechos y acciones hereditarios.
- Donación de nuda propiedad y reserva de Usufructo.
- Entrega de obra
- Inscripción de sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.
- Compraventa.
- Compraventa de nuda propiedad y reserva de usufructo.
- Hipotecas.
- Compraventa de derechos y acciones hereditarios.

- Compraventa de derechos gananciales y acciones hereditarios.
- Compraventa de gananciales.
- Compraventa de derechos y acciones.
- Dación en pago.

Todo tipo de acto o contrato similar a los antes descritos o que se adapten a los términos del presente numeral se ajustarán a la cuantía.

44.9.- Pagarán \$ 100.00 los siguientes actos:

- Cesión de derechos Fiduciarios.

44.10.- Pagarán el **2% de un SALARIO BASICO UNIFICADO** las inscripciones en proyecto de beneficios social promovidas por Instituciones del Gobierno Central, Fundaciones ONG'S y otros organismos de apoyo social con sus respectivos informes.

44.11.- Por el registro de hipotecas o de venta e hipoteca constituidas a favor de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o BIESS, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Mutualistas; pagarán el **50% CINCUENTA POR CIENTO** de la cuantía de los valores fijados en la tabla en el numeral 44.8 de este artículo.

- 44.12.-** Por la inscripción de concesiones mineras de explotación la cantidad de US \$ 100,00 CIENTO DOLARES AMERICANOS por cada hectárea, por las concesiones mineras de explotación la cantidad de US \$ 50,00 CINCUENTA DOLARES AMERICANOS por cada hectárea concesionada; y, por la inscripción de autorizaciones de explotación de materiales áridos y pétreos la cantidad de \$ 100.00 CIENTO DOLARES por cada hectárea.
- Por los certificados que contengan la historia, linderos y gravamen la cantidad de \$ 15.00 QUINCE DOLARES AMERICANOS.
 - Por la certificación de que una escritura se encuentra inscrita (razón de inscripción) la cantidad de \$ 40.00 CUARENTA DOLARES AMERICANOS.
- Para todos los otros actos, los valores se establecerán en la tabla de tarifas, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza.
- 44.13.-** Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar ordenada en embargos la cantidad de US \$ 40,00 CUARENTA DOLARES AMERICANOS, con excepción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de trabajo y de alimentos que serán gratuitos.
- 44.14.-** **Certificaciones: Se establecen los siguientes valores:**
- Por el otorgamiento de certificados de no tener propiedades la cantidad de \$ 8.00 OCHO DOLARES AMERICANOS.
- 44.15.-** Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado cuya transferencia sea a favor de esta última, registrará la categoría que corresponda.
- 44.16.-** Los contratos celebrados por las Instituciones del sector público con terceros, sean personas naturales o jurídicas, deberán cancelar el 50%, de lo establecido en la tabla de tarifas.
- 44.17.-** Los aranceles de registro serán calculados por cada acto o contrato según la escala o categoría y cuantía correspondiente aunque estén comprendidos en un solo instrumento, y en los respectivos títulos de crédito se efectuara el desglose pormenorizado y

total de los aranceles o tarifas que serán pagados por el usuario.

44.18.- Por la inscripción de la venta de solar municipal, otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gral. Antonio Elizalde (Bucay) los aranceles a cancelarse, será de acuerdo al avalúo comercial municipal en el 50%.

45.19.- Por la inscripción de adjudicaciones de la Subsecretaria de Tierra u otros entes que le correspondan regular la tenencia de tierra rural con cuantía, en estos casos se cobrarán un valor fijo de \$ 100.00 CIEN DOLARES AMERICANOS con dimensión hasta cinco hectáreas cuando las dimensiones del terreno sean mayor a cinco hectáreas se fijará la liquidación adjuntando certificado del departamento de avalúos y catastro, será la cantidad \$ 20.00 VEINTE DOLARES AMERICANOS por cada hectárea en exceso.

44.20.- No tendrá ningún costo los siguientes actos o contratos ejecutados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gral. Antonio Elizalde (Bucay):

- Emisión de certificados del Registro de la Propiedad Municipal

que traten sobre bienes de la Municipalidad de Gral. Antonio Elizalde (Bucay).

- Emisión de certificados del Registro de la Propiedad Municipal que trate sobre historia de dominio de terrenos que van hacer afectados con declaratoria de utilidad pública, con fines de negociación directa o expropiación, a favor de la Municipalidad de Gral. Antonio Elizalde (Bucay).
- La Emisión de certificados del Registro de la Propiedad Municipal requeridos por los representantes legales de las entidades públicas.

44.21 Por la certificación de terrenos en proyecto de beneficio social que sean promovidos por instituciones del sector público, ONG'S, fundaciones y otros organismos de ayuda social la cantidad de \$ 1.25 UN DÓLAR AMERICANO CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR.

44.22 El valor de cada trámite incluye la RAZÓN DE INSCRIPCION en DOS (2)

EJEMPLARES del acto, contrato o documento inscrito a partir del tercer (3) ejemplar o testimonio se considerara como adicional y cada uno tendrá el valor de \$ 5.00 CINCO DOLARES AMERICANOS.

Servicio de Rentas Internas, Procuraduría General del Estado, Corporación Financiera Nacional, Juzgados de la Niñez y la Adolescencia, Fiscalía y Juzgados y Tribunales de lo Penal; y Corte Constitucional, estarán exonerados del pago de los aranceles o tarifas.

44.23 .- Para la aplicación de rebajas y exoneraciones en las personas de los adultos mayores y personas con discapacidad, a las primeras se aplicará la disposición señalada en el Art. 37, numeral 6 de la Constitución; y, a la segunda esto es personas con discapacidad, se aplicará el Art. 47 numeral 3, ibídem en el 50 %.

44.26.- **Acreeedor del arancel o tarifa.-** El Acreeedor del arancel o tarifa por los servicios de registro y certificación es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay).

44.24.- **Revisión bianual de la tabla de aranceles o tarifas.-** Los aranceles o tarifas correspondientes a los servicios públicos que presta el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay) serán revisadas y expedidas de manera bianual.

44.27- Para efectos de la contratación del personal operativo que contará el Registro de la Propiedad será en base del análisis exhaustivo y comprobado del perfil de las o los postulantes o candidatos el mismo que será realizado por el Departamento de Talento Humano en concordancia con el Registrador de la Propiedad y autorización de la Máxima Autoridad, de acuerdo a lo que establece la LOSEP y su REGLAMENTO.

44.25.- **Exoneración.-** Las certificados de bienes inmuebles, e inscripciones de prohibiciones de enajenar y prohibiciones judiciales, ordenadas por la Contraloría del Estado,

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Para la reinscripción de escrituras, el propietario y/o interesado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Acompañar a la escritura, un plano que contenga el levantamiento topográfico con coordenadas geográficas, linderos, medidas y superficie, del predio al que se refiere la escritura, debidamente aprobado por la Municipalidad.
2. Certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gral. Antonio Elizalde (Bucay), sobre la existencia física del inmueble descrito en el levantamiento topográfico, se indique que el mismo no afecta, ni se sobrepone a los terrenos colindantes o de propiedad de terceros.
3. Certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastro de que la propiedad no se encuentra dentro de los límites territoriales del cantón (de donde es originaria la propiedad).
4. Certificado actualizado de Gravamen del Registro de la Propiedad (de donde es originaria la propiedad).
5. Recibo de pago del impuesto predial del año en curso.
6. Presentar por lo menos dos (2) testimonios certificados de la escritura objeto de la reinscripción.

El costo se liquidará de acuerdo a la tabla establecida en el Art. 44 y siguientes de la presente Ordenanza.

Segunda.- Para la reinscripción de predios que sean parte de una herencia, legado o donación, además de cumplir con los requisitos requeridos en la disposición general primera que antecede, los

interesados deberán presentar sentencia ejecutoriada del juicio de partición, acta de posesión efectiva legalmente actuada que permita de manera clara, precisa y objetiva la individualización de las cuotas con linderos y cabidas, sin perjuicio de terceros.

Tercera.- En propiedades agrícolas cuando se venda una parte o se fracciones en varias partes un predio rústico, su propietario deberá presentar planos e informes aprobados por la municipalidad, en el que se demuestre claramente lo que se venda, de manera tal que quede determinado sus linderos y cabida, dejando debidamente aclarado la identificación de los lotes que se venden o fraccionan y el que se reserva.

Cuarta.- Para la inscripción de posesiones efectivas, los interesados deberán acompañar los siguientes documentos fuentes:

1. Certificado actualizado de historia de dominio del o los bienes que corresponda.
2. Comprobante de pago de los impuestos prediales del año en que se solicite la inscripción, de cada uno de los bienes.
3. Si entre los bienes hereditarios se encuentran predios rurales o rústicos, se deberá acompañar un plano que contenga el levantamiento topográfico, linderos, medidas y superficie del predio, debidamente conocido y aprobado por la Municipalidad de Gral. Antonio Elizalde (Bucay), dentro del trámite administrativo respectivo.

Quinta.- Según tabla vigente a la fecha la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos expidió la Resolución en la que se prorroga la tabla de aranceles de Registro

Mercantil, por lo tanto se aplicará la última tabla.

Sexta.- A partir de la fecha del traspaso e incorporación del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de General Antonio Elizalde (Bucay), el pago de los aranceles de registro será efectuado en la oficina de recaudación en los montos previstos en esta ordenanza.

Séptima.- De acuerdo a la Disposición Transitoria Décimo Segunda de la Ley de Registro de Datos Públicos determina que “los programas informáticos que actualmente utilicen los registros de la Propiedad Inmueble y Mercantil, se seguirán utilizando hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos elabore el nuevo programa informático sin que esto le signifique ningún costo a las municipalidades y a la Función Ejecutiva.

Octava.- Una vez inscritas las escrituras en el Registro de la Propiedad, pasarán a la Jefatura de Avalúos y Catastros para ser debidamente catastradas.

Novena.- La tasa administrativa establecida en el Art. 44.2 inciso final será el único valor considerado en la liquidación del trámite, sin considerar el valor por la emisión del título.

Décima.- Se notificará a la Dirección Nacional de Datos Públicos el contenido y alcance de la presente Ordenanza, a efecto de la necesaria coordinación.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Derogatoria.- Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se contrapongan a la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Vigencia.- La presente Ordenanza Sustitutiva entrará en vigencia a partir de su promulgación y publicación

conforme a lo establecido en el primer inciso reformado del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los cuatro días del mes de enero del año dos mil veintiuno.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 05 de enero del 2021.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Ordinarias realizadas en los días lunes 28 de diciembre del año dos mil veinte y lunes 04 de enero del año dos mil veintiuno, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).
General Antonio Elizalde (Bucay), 06 de enero del 2021.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de

Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y),** y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 07 de enero del 2021.

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y),** fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno; Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día miércoles 06 de enero del año dos mil veintiuno, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
“BUCA Y”**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, crearon el sistema nacional de competencias con el objeto de organizar las instituciones, planes, programas, políticas y actividades, relacionadas con el ejercicio de las competencias que corresponden a cada nivel de gobierno, conservando los principios de autonomía, coordinación, complementariedad y subsidiaridad;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 238 ibídem establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...);

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 6, otorga a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la competencia exclusiva para la

planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público, dentro de su territorio cantonal;

Que, el artículo 313 ibídem considera al transporte como un sector estratégico, del cual el estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia (...);

Que, de conformidad con el artículo 314 ibídem, el Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos, respondiendo a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. Asimismo, el Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación;

Que, el artículo 394 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza la libertad del transporte terrestre, aéreo, marítimo y fluvial dentro del territorio nacional, sin privilegio de ninguna naturaleza (...);

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 425, último inciso establece que la jerarquía normativa, considerará en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en sus literales b) y f), que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán como competencia exclusiva, entre otras planificar regular, controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal; así como ejercer

el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 57 ibídem literal a) estipula que son atribuciones del Consejo Municipal, entre otras, 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 artículo 130 ibídem, señala que, para el ejercicio de la competencia de tránsito y transporte los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales definirán en su cantón el modelo de gestión de la competencia de tránsito y transporte público, de conformidad con la ley, para lo cual podrán delegar total o parcialmente la gestión a los organismos que venían ejerciendo esta competencia antes de la vigencia de este Código;

Que, el artículo 30.3 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y seguridad Vial, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, metropolitanos o municipales, son responsables de la planificación operativa del control de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial;

Que, los literales c), d) y e) del artículo 30.5 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial establece; “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales, tendrán las siguientes competencias: c) Planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial ; los servicios de transporte público de pasajeros y bienes, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo y/o masivo, en el ámbito intracantonal, conforme la clasificación de las vías definidas por el Ministerio del sector, d) Planificar, regular y controlar el uso de la

vía pública y de los corredores viales en áreas urbanas del cantón, y en las parroquias rurales del cantón, e) Decidir sobre las vías internas de su ciudad y sus accesos, de conformidad con las políticas del ministerio sectorial”;

Que, el artículo 46 ibídem determina; “El transporte terrestre en automotor es un servicio público esencial y una actividad económica estratégica del Estado, que consiste en la movilización libre y segura de personas o de bienes de un lugar a otro, haciendo uso del sistema vial nacional, terminales terrestres y centros de transferencia de pasajeros y carga en el territorio ecuatoriano. Su organización es un elemento fundamental para la conformidad, mejorar la competitividad y lograr el desarrollo productivo, económico y social del país, interconectado con la red vial internacional”;

Que, el artículo 12 de la Ley reformativa a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, publicada en el R.O. N° 407 sustituyó el segundo inciso del artículo 57 de esta ley, que instaura: “Se denomina servicio de transporte comercial el que se presta a terceras personas a cambio de una contraprestación económica, siempre que no sea servicio de transporte colectivo o masivo”. Para operar un servicio comercial de transporte se requerirá de un permiso de operación, en los términos establecidos en la presente Ley y su Reglamento;

Dentro de esta clasificación, entre otros, se encuentran el servicio de transporte escolar e institucional, taxis, tricimotos, carga pesada, carga liviana, mixta y los demás que se prevean en el Reglamento, los cuales serán prestados únicamente por operadoras de transporte terrestre autorizadas para tal objeto y cumplan con los requisitos y las características especiales de seguridad establecidas por la Agencia Nacional de

Regulación y Control del Transporte Terrestre, Transito y Seguridad Vial;

Que, el segundo inciso del artículo 58 ibídem estipula: “Por tanto se prohíbe prestar mediante autorización por cuenta propia, servicios de transporte público o comercial, en caso de incumplimiento serán sancionados con la suspensión o revocatoria de la autorización, según lo determina la máxima autoridad conforme el proceso que se señale en el Reglamento específico”;

Que, el primer inciso del artículo 304 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Transito y Seguridad Vial, determina: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos y Municipales, en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, en sus respectivas circunstancias territoriales, tendrán las atribuciones de conformidad a la Ley y a las Ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte, dentro de su jurisdicción;

Que, la Segunda Disposición General de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Transito y Seguridad Vial, reformada establece: Segunda.- (Reformada por el Art.107 de la Ley s/n, R.O, 415-S, 29-III-2011). De forma excepcional los denominados tricimotos, moto taxi o triciclos, podrán prestar servicio comercial, siempre y cuando se sujeten a las restricciones de circulación determinadas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados y las condiciones técnicas que para el efecto se determinarán en el Reglamento de esta ley;

Que, el numeral 3 del artículo 62 del Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Transito y Seguridad Vial, expone “El servicio de transporte terrestre comercial de pasajeros y /o bienes (mercancías), puede ser de los siguientes tipos: 3.- Servicio alternativo –

excepcional: Consiste en el traslado de terceras personas desde un lugar a otro en lugares donde sea segura y posible su prestación, sin afectar el transporte público o comercial. Los sectores urbano-marginales y rurales donde podrá operar esta clase de servicio serán definidos por los municipios respectivos;

Que, el artículo 82 del Reglamento General para la aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Transito y Seguridad Vial, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados regularán mediante Ordenanza el procedimiento para el otorgamiento de títulos habilitantes en el ámbito de sus competencias;

Que, el Consejo Nacional de Competencias a través de la Resolución N° 006-CNC-2012, publicada en el Suplemento del R.O. 712 del 29 de mayo de 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales del país, progresivamente, en los términos previstos en la Resolución;

Que, mediante Resolución No. 170-DE-ANT-2014, de 29 de octubre del 2014, la Agencia Nacional de Tránsito, certifica la ejecución de la competencia de títulos habilitantes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde “Bucay”;

Que, mediante Resolución No. 044-DIR-2014-ANT la Agencia Nacional de Transito expide el "REGLAMENTO DE SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE COMERCIAL ALTERNATIVO EXCEPCIONAL DE TRICIMOTOS" publicado en el Registro Oficial Edición Especial 241 de fecha 31 de diciembre del 2014.

Que, mediante Resolución No. 0003-CNC-2015 de 8 de abril del 2015, el Consejo Nacional de Competencias resolvió recategorizar a los municipios observando las competencias transferidas con la Resolución No. 006-CNC-2012;

Que, mediante Resolución No. 236-DE-ANT-2015 de 26 de junio del 2015, la Agencia Nacional de Tránsito emitió la certificación para la ejecución de las competencias en la modalidad excepcional de tricimotos para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde “Bucay”.

En uso de las atribuciones que le confiere los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULARIZA
LA MODALIDAD DEL SERVICIO DE
TRANSPORTE TERRESTRE
COMERCIAL ALTERNATIVO-
EXCEPCIONAL DE TRICIMOTOS EN
EL CANTÓN GENERAL ANTONIO
ELIZALDE “BUCA Y”**

Art. 1.- Definición: Se considera como transporte terrestre comercial de tricimotos a la movilización de personas de un lugar otro, en vehículos automotores de tres ruedas con características del motor debidamente homologados y habilitados por la Agencia Nacional de Tránsito.

Art. 2.- Objeto: La presente Ordenanza tiene como objeto regular las actividades de la modalidad del servicio de transporte comercial de Tricimotos, así mismo establecer el ámbito de circulación y de los estacionamientos, sujetándose a las regulaciones emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde “Bucay” en el ámbito de su competencia.

Art. 3.- Sujeción: Estarán sujetos a las disposiciones de la presente Ordenanza, todas las operadoras de transporte comercial de tricimotos autorizadas a la prestación del servicio mediante permiso de operación emitido por la entidad competente.

Art. 4.- Registro Municipal: Las operadoras de servicio comercial en tricimotos, remitirán al GAD Municipal de General Antonio Elizalde “Bucay” el permiso de operación con el listado de los socios y placa de las tricimotos calificadas, para que a través del departamento de planificación se efectúe un registro mediante sistema informático.

Art. 5.- Control de la informalidad: el GAD Municipal de General Antonio Elizalde “Bucay” en coordinación con la Comisión de Tránsito del Ecuador, verificarán que por las calles de la ciudad solo circulen las tricimotos autorizadas y de las compañías de esta jurisdicción; y solicitarán de ser necesario el apoyo a la CTE para retirar de circulación a los informales.

Art. 6.- Distintivos: Todas las unidades habilitadas a la prestación del servicio del transporte comercial en tricimotos, deberán de disponer de un distintivo emitido por la Unidad de Tránsito o quien haga sus veces del GAD Municipal de General Antonio Elizalde “Bucay”, con su respectivo número o código según la operadora a que pertenezca y estos deben ser ubicados en los lados izquierdo y derecho de la carrocería; siendo obligatorio para las operadoras utilizar los colores blanco y verde.

Art. 7.- Prohibición: para garantizar el bienestar de quienes son parte de las operadoras de transporte en tricimotos en el Cantón General Antonio Elizalde “Bucay”, la creación de más operadoras y de incrementos de cupos de transporte en esta

modalidad; aspecto que además evitará la saturación de este tipo de vehículos por las calles de la ciudad, se lo realizará en función de un estudio técnico y sujeto a lo que la ley y la normativa nos dice (A.N.T.). Deberá obligatoriamente elaborarse un estudio de necesidades, a fin de determinar la verdadera necesidad de oferta y demanda del servicio de transporte alternativo-excepcional de tricimotos.

Art. 8.- Zonas de circulación: Las zonas de operación autorizadas por el GAD Municipal de General Antonio Elizalde “Bucay”, son aquellas ya concedidas en el permiso de operación y las que se establecen en la presente Ordenanza.

La Municipalidad coordinará con la Unidad de Transito o quien haga sus veces dentro del GAD de General Antonio Elizalde “Bucay” para que los permisos de operación de las compañías de tricimotos se apeguen a la necesidad del usuario.

Siendo Intracantonal el servicio de transporte que prestan las tricimotos podrán circular libremente por la zona urbana del Cantón, fuera de esa zona queda restringido toda circulación de esta modalidad de transporte, para lo cual se definirán los horarios de recorridos.

Art. 9.- Uso de vía pública o parada: la Municipalidad del Cantón General Antonio Elizalde “Bucay”, por medio de la Unidad de Transito en coordinación con la Dirección de Planificación definirán los sitios de estacionamiento para la prestación de este servicio, respetando los ya existentes, siempre y cuando técnicamente no afecten a la ciudadanía u otros servicios.

Art. 10.- Obligaciones: Las operadoras de transporte en tricimotos, además de cumplir los requisitos para el servicio, conforme lo dispongan las autoridades competentes, deberán cumplir con el GAD de General Antonio Elizalde “Bucay” en lo siguiente:

- a) Lucir su propio uniforme mientras se encuentre laborando.
- b) Mantener sus unidades en buen estado y limpias para dar una buena imagen a los usuarios.
- c) Las unidades que prestan el servicio deben estar en perfecto estado mecánico, dentro del rango de la vida útil y constar con el certificado de homologación de la marca.
- d) Respetar los estacionamientos asignados por el GAD Municipalidad de General Antonio Elizalde “Bucay”
- e) Los conductores deberán portar la licencia de conducir correspondiente y autorizada de acuerdo a la modalidad para la prestación de este servicio de transporte.
- f) Las compañías de tricimotos existentes en el cantón para prestar el servicio de transporte deberán contar con el correspondiente permiso de operación.
- g) Cada socio de la operadora que no conduzca su tricimoto, deberá presentar una carta de autorización, adjuntando a la misma copia de la licencia de conducir y hoja de vida del conductor.
- h) Entregar la evidencia de las capacitaciones realizadas en seguridad vial de los socios y choferes a la Unidad de Tránsito Municipal.

Art. 11. - De la tarifa: Se establece como tarifa mínima del pasaje cincuenta centavos de dólar (USD. 0.50), respetando y tomando en consideración las leyes, reglamentos y normativas que determinen tarifas preferenciales o descuentos respectivos.

Art. 12.- De las prohibiciones: se prohíbe a las operadoras del servicio de transporte

paralizaciones del servicio salvo que se trate de disposición de la autoridad, caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: En consideración a que las operadoras de transporte en tricimotos se han constituido en el cantón en un referente comercial, turístico y social de la ciudadanía; los dirigentes en concordancia con las autoridades del GAD Municipal coordinarán las acciones que sean necesarias y a medida de sus posibilidades, para promover el desarrollo y funcionamiento de esta modalidad de transporte.

SEGUNDA: Notifíquese con el contenido de la presente Ordenanza a las operadoras de esta modalidad de transporte legalmente constituidas en el cantón.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: Dentro de los treinta días posteriores a la aprobación de la presente Ordenanza, la Unidad de Tránsito Municipal en coordinación con las cooperativas de tricimotos del cantón y la Comisión de Tránsito del Ecuador realizarán la respectiva socialización del contenido de esta normativa local.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, conforme lo estipula el Art. 324 primer inciso reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil veintiuno.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAI)**

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 18 de febrero del 2021.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA MODALIDAD DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE COMERCIAL ALTERNATIVO-EXCEPCIONAL DE TRICIMOTOS EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE “BUCAI”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones: Ordinaria del día viernes 22 de enero y Extraordinaria del día miércoles 17 de febrero del año dos mil veintiuno, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

General Antonio Elizalde (Bucay), 19 de febrero del 2021.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA MODALIDAD DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE COMERCIAL ALTERNATIVO-EXCEPCIONAL DE TRICIMOTOS EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE “BUCAI”**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL
ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ)**

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 22 de febrero del 2021.

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA MODALIDAD DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE COMERCIAL ALTERNATIVO-EXCEPCIONAL DE TRICIMOTOS EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE “BUCAJ”**, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno; Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde “Bucay”, el día viernes 19 de febrero del año dos mil veintiuno, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY)**

CONSIDERANDO:

Que, la regularización del suelo es un paso fundamental para asegurar la planificación urbanística. Que, ocupaciones espontáneas en terrenos públicos o privados y sin reconocimiento legal, generalmente están asentados en los límites de las zonas urbanas o en terrenos de elevado riesgo;

Que, la obligación de los poderes públicos propende atender los graves problemas planteados que afectan directamente a personas y familias, a fin de que, de forma legal accedan a la titularización de dominio de los terrenos;

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala “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 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social ambiental de

la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas Parroquiales Rurales tendrán facultades reglamentarias”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley: Numeral 1. 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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus funciones, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Expropiación, reserva y control de áreas. - Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar las áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios

a partir de práctica 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 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Al Concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, Acuerdos y Resoluciones”;

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización señala “En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada”;

Que, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización señala “Control de invasiones y asentamientos ilegales”; Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece; inciso segundo “Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles con fines comerciales, sin contar con la autorización

de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada”;

Que, el artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales. Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados”;

Que, el artículo 477 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización establece “Fraccionamiento de inmuebles sin autorización con fines comerciales.- Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Penal. Las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en la ley y en las respectivas ordenanzas”;

Que, el artículo 478 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización señala “El delito tipificado en el artículo anterior podrá ser perseguido por toda persona que se considere perjudicada o por la municipalidad en cuya jurisdicción se hubiera cometido la infracción. Las municipalidades comprendidas dentro de este artículo se considerarán como parte perjudicada”;

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la Alcaldesa o el Alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan.....”;

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes...”

La creación de esta Ordenanza permitirá al Gobierno Municipal normar y regularizar los asentamientos en los que la inseguridad jurídica respecto de la tenencia de la tierra amerita la intervención de la administración municipal para ordenar el territorio, el orden público y la convivencia de la ciudadanía, donde se establece el procedimiento a seguir, teniendo como respaldo lo determinado en el COOTAD en cuanto a la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados;

En uso de sus atribuciones establecidas en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 57 del COOTAD, expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA REGULARIZAR
ASENTAMIENTOS HUMANOS DE
HECHO Y CONSOLIDADOS
PERTENECIENTES AL CANTÓN
GENERAL ANTONIO ELIZALDE
(BUCAY)**

**DE LAS COMPETENCIAS
MUNICIPALES**

Art. 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- El proyecto de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados a favor de moradores y poseionarios se ejecutará dentro de la jurisdicción del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), considerando como prioridad el área urbana, de expansión urbana, zonas consolidadas (incluyendo las que se encuentren en áreas rurales) y cabeceras parroquiales.

Art. 2.- CASOS DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza será aplicada sobre los siguientes casos:

a) Asentamientos con organización social comprobada que cuenten con escritura global y que no se encuentren ubicados en áreas de protección ecológica, franjas de derecho de vía, equipamiento público y en

zonas de alto riesgo como: Pendientes pronunciadas, deslizamientos de tierra.

b) Asentamientos humanos formados a partir de ventas realizadas por propietarios particulares sin autorización de la Municipalidad, donde se hayan ejecutado obras de infraestructura por parte del Gobierno Municipal y otras entidades públicas.

c) Asentamientos humanos formados por ventas realizadas por propietarios particulares, valiéndose de información preliminar (anteproyectos) concedida por la Municipalidad, pero cuyo trámite no se pudo concluir voluntaria o involuntariamente.

GENERALIDADES

Art. 3.- CONCEPTOS.- Se determinan los siguientes conceptos fundamentales para entender la aplicación de la presente Ordenanza:

a) **ASENTAMIENTOS HUMANOS.** - Un asentamiento se compone de un conjunto social de viviendas, no se trata de posesionarios aislados o solos en un conglomerado.

b) **ASENTAMIENTO IRREGULAR, ASENTAMIENTO INFORMAL O INFRAVIVIENDA.-** para efectos de esta Ordenanza, los asentamientos humanos de hecho y consolidados están conformados por un conjunto de lotes subdivididos que no han sido formalizados legalmente, consolidados por la presencia de viviendas y posesionarios que no cuentan con título de propiedad individual, encontrándose en una situación irreversible y que necesitan legalizar la tenencia de la tierra y el desarrollo de obras de infraestructura, y no están dentro al margen de los reglamentos y normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento territorial.

c) **CONSOLIDACIÓN DE UN ASENTAMIENTO.-** Es la cantidad de construcciones habitadas que tenga un asentamiento humano. El nivel de consolidación que tiene un asentamiento se determina dividiendo el número de viviendas para el número de lotes existentes.

d) **ÁREA DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.-** Son espacios que deben ser dejados por las urbanizaciones, ubicadas en diferentes lugares del Cantón, con la finalidad de que la Municipalidad pueda dotar de equipamiento público y áreas verdes.

e) **BIENES INMUEBLES.-** Predio, finca o terreno, son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que se adhieren permanentes a ellas, como los edificios y los árboles.

f) **COLINDANTE.-** Persona que tiene un predio junto al de otro.

g) **COPROPIEDAD.-** El dominio de una cosa tenida en común por varias personas.

h) **COPOSESIÓN.-** Posesión que ejercen varias personas sobre un mismo inmueble.

i) **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Manifestación que uno dice ante autoridad bajo juramento sobre un asunto.

j) **ENAJENAR.-** La enajenación es la consecuencia jurídica de una obligación de dar, que es precisamente aquella que busca transferir el dominio o constituir un derecho real en su favor.

k) **EQUIPAMIENTO PÚBLICO.-** Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la

administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

l) ESTAFA.- Delito en que se consigue un lucro valiéndose del engaño, la ignorancia o el abuso de confianza.

m) INFRAESTRUCTURA.- Son todos los servicios básicos y complementarios con los que cuenta un sector o zona.

n) JUICIO.- Contienda legal entre dos personas sobre un derecho que se pone a consideración y solución de una autoridad judicial.

o) JURISDICCIÓN.- Territorio en el cual una autoridad ejerce sus atribuciones legales.

p) LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO.- Estudio que realiza un profesional para determinar una unidad física como un terreno con todas sus características de linderos, superficie, ubicación, etc.

q) LEY. - Norma de un Estado que manda, prohíbe y permite hacer una determinada cosa.

r) MÁRGENES DE PROTECCIÓN.- Son las áreas que se encuentran dentro de los radios de influencia de la actuación de ríos, rellenos sanitarios, redes de alta tensión y otros que puedan densificar la calidad de vida y salud de los habitantes.

s) PERSONA JURÍDICA.- Ente ficticio u organización de personas que tiene un reconocimiento legal como organización.

t) PERSONA NATURAL.- Es el ser humano que tiene derechos y obligaciones dentro de la organización de un Estado.

u) POSEEDOR.- Quien posee o tiene algo en su poder, con graduación jurídica que se extiende del simple tenedor al propietario.

v) POSESIÓN.- Tenencia de una cosa 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 nombre.

w) PROINDIVISO.- Significa sin dividir, cuando el todo, constituido por un bien o una masa patrimonial, corresponde sin partes especiales determinadas a dos o más personas.

x) PROTOCOLIZAR.- Documento en el cual consta la intervención de un Notario Público que da fe y hace público un acto o contrato.

y) REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - Oficina donde se inscriben o registran las escrituras que transfieren la propiedad de la tierra y territorio para ser propietario.

z) RIESGO SANITARIO.- Peligro para la salud como consecuencia de la exposición a contaminantes ambientales, como el amianto o la radiación ionizante, o derivado del estilo de vida, como el consumo de tabaco o el abuso de sustancias químicas.

aa) SERVIDUMBRE.- Servicio o utilidad que un terreno o bien brinda a otro, como el derecho de paso o tránsito u obras de canalización, riesgo, etc.

bb) USURPACIÓN.- Apropiación indebida de lo ajeno; especialmente de lo inmaterial, y más con violencia.

cc) ZONAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA.- Son zonas determinadas dentro de un territorio que presentan características ecológicas, las cuales deben ser conservadas por existencia de especies endémicas u otros y en algunos casos con pronunciada pendiente.

dd) ZONAS DE RIESGO.- Se denominan zonas vulnerables a todas aquellas que se encuentran expuestas a eventos naturales o antrópicos (hechos por el hombre), como pendientes pronunciadas, zonas de

inundación y otros que pueden afectar no solo los diversos usos del lugar si no a la integridad y vida humana.

Art. 4.- OBJETO. - Con la presente Ordenanza se prevé cumplir los siguientes objetivos:

a) **OBJETIVO GENERAL.-** Procesar, viabilizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, dentro del marco de la planificación y el ordenamiento territorial aplicados al buen vivir.

b) **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

b1. Apoyar las acciones de planificación municipal y de desarrollo del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay);

b2. Diseñar y proponer políticas, planes, reglamentaciones y normativas, para lograr no únicamente la legalización de los asentamientos irregulares, sino medidas preventivas que eviten su conformación;

b3. Realizar convenios para el financiamiento y construcción de las obras de infraestructura con la participación de la comunidad en los asentamientos humanos en proceso de regularización;

b4. Formular programas de regularización de la ocupación informal del suelo, regularización de vivienda, mejoramiento barrial, mitigación y reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo por más de 10 años;

b5. Actualizar los catastros en la jurisdicción del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) mediante el levantamiento de información.

DE LAS CONDICIONES PARA LA REGULARIZACIÓN

Art. 5.- TITULARES DE DERECHO. - Podrán ser titulares del derecho para la regularización de los predios, todas

aquellas personas que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por el tiempo de cinco años y las condiciones que se expresaren en la presente Ordenanza.

Art. 6. - PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN.- El nivel de posesión y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

a) Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza la posesión del predio objeto de regularización consiste en la tenencia de la tierra con ánimo de señor y dueño; y para que sea factible su regularización por excepción se requiere mínimo 5 años de posesión material pública, pacífica e ininterrumpida; y haberla mantenido sin violencia ni clandestinidad, demostrándose algún tipo de uso o habitación.

b) El nivel de consolidación que tiene un asentamiento se determina dividiendo el número de viviendas para el número de lotes existentes, es decir, se procederá a regularizar un asentamiento si tiene al menos el 25% de consolidación.

DE LA ARTICULACIÓN CON EL PLAN CANTONAL URBANO

Art. 7.- PLANIFICACIÓN CANTONAL URBANA.- El trazado vial, usos y ocupación de suelo del asentamiento, será aprobado de acuerdo con la realidad del sitio y de ser posible deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento cantonal, urbano vigente, en caso de diferencias, por ser un asentamiento en proceso de regularización se aprobará de acuerdo al plano.

Art. 8.- ÁREAS DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.- En cuanto a las áreas verdes y comunales se considerará mínimo el 15% del área útil del terreno global, tal y como lo establece el COOTAD, en caso de

no existir el área en campo se podrá cubrir la diferencia con una compensación económica aplicada al avalúo catastral del terreno o se aplicará lo que dispone la ordenanza existente para el efecto.

Art. 9.- IDENTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.- La Jefatura de Avalúos y Catastro en coordinación con la Dirección de Planificación deberán identificar, zonificar y catastrar todos los asentamientos humanos de hecho, que están dentro del proyecto de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, para que sean aprobados mediante Resolución Municipal. De surgir otro asentamiento humano de hecho posterior a esto deberá ser analizado mediante sesión en el Pleno del Concejo Municipal, el mismo que resolverá si es factible o no incluirlo dentro de este catastro.

Art. 10.- PROGRAMACIÓN ANUAL.- La jefatura de Avalúos y Catastro en coordinación con la Dirección de Planificación, deberá determinar una programación anual de los asentamientos que serán regularizados; previo a una valoración de las condiciones en las que se encuentre cada asentamiento humano.

Art. 11.- CATEGORIZACIÓN PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS.- La Jefatura de Avalúos y Catastro determinará el orden de atención a los procesos de regularización de acuerdo con el estado en que se encuentren y la documentación que se anexe, para el cual se establece la siguiente clasificación como referencia de duración del proceso:

a) Tipo A: Regularizable a corto plazo (hasta 4 meses), implica que tiene escritura global, organización social definida o propietario particular, informe del Jefe de Avalúos y Catastro favorable y plano digitalizado y geo referenciado, cumple

con la normativa de uso y ocupación de suelo y con las áreas mínimas establecidas en la zona, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente;

b) Tipo B: Regularizable a mediano plazo (8 meses), implica que tiene escritura global, organización social definida o propietario particular, no tiene plano, cumple con la normativa de uso y ocupación de suelo y con las áreas mínimas establecidas en la zona, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente;

c) Tipo C: Regularizable a largo plazo (mínimo un año), implica que tiene escritura global (pero de varias personas que tienen derechos y acciones y no se encuentran singularizados), no cuentan con una organización social definida o propietario particular, el plano no está digitalizado, y;

d) Tipo D: Son asentamientos no regularizables en donde el uso de suelo no es compatible con viviendas como: Protección ecológica y equipamientos urbanos, pueden también ser asentamientos que se encuentran en zonas de alto riesgo (pendientes pronunciadas, deslizamientos de tierra, etc.).

DE LA ATENCIÓN A LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN

Art. 12.- INTERVENCIÓN PÚBLICA.- Frente a los asentamientos humanos de hecho, regularizarlos implica un proceso de intervención pública en las zonas ocupadas informalmente, a fin de proveer mejoras de infraestructura urbana, reconocer títulos de

propiedad e integrarlos a un conglomerado de familias, a la ciudad legal y a su trama social.

Art. 13.- ATENCIÓN A LA SOLICITUD DE

REGULARIZACIÓN.- En La atención a un asentamiento, se considerará el orden del ingreso de la solicitud, y; la planificación establecida para cada asentamiento, el debido cumplimiento de los requisitos y la categorización que se le asigne de acuerdo con el Art. 11 de la presente Ordenanza.

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA REGULARIZACIÓN

Art. 14.- SOLICITUD INICIAL. - Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada al Alcalde, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado; cuyo documento contendrá lo siguiente:

- a) Nombre de la persona u organización social o sector del asentamiento respaldado de la lista de beneficiarios con teléfonos o dirección, con la firma o firmas del o los poseionarios del asentamiento irregular;
- b) Identificación clara y precisa del asentamiento irregular, indicando linderos, cabida y colindantes, y;
- c) Petición concreta, indicando la forma de tenencia y servicios básicos y complementarios existentes.

Art. 15.- DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTARSE. - Para justificar la posesión, verificar el estado socio-económico y determinar las obras de infraestructura existentes y más de cada asentamiento humano de hecho y consolidado, será necesario adjuntar la siguiente documentación:

- a) Documentos socio-organizativos en caso de organización social:
 1. Inscripción y aprobación de la personería Jurídica por parte del

MIDUVI u organismo regulador en caso de existir, y;

2. Listado de socios de la organización social reconocida por el MIDUVI u organismo regulador en los casos que aplique.

b) Documentos legales:

1. Documento de Compraventa, Declaración Juramentada o Información Sumaria donde se determine o se demuestre la posesión y el derecho que le asiste para con el predio al recurrente; con testigos en el caso que amerite;
2. Copia de pago del impuesto predial del año en curso del predio a regularizar;
3. Copias de los documentos personales actualizados del recurrente o solicitante, y;
4. Certificado de no adeudar al Municipio del recurrente o solicitante.

c) Documentos Técnicos:

Los mismos que serán elaborados por los departamentos correspondientes de la entidad municipal.

Art. 16.- CALIFICACIÓN.- Una vez recibida la solicitud, el Alcalde calificará y dispondrá el inicio del procedimiento a la Dirección de Planificación; así como también, resolverá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el Registrador de la Propiedad se abstenga a inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, en caso de predios que se encuentren proindiviso.

En caso de que la solicitud esté incompleta o adolezca de claridad, la Dirección de Planificación pedirá a los interesados que se aclare o complete la misma.

Si los interesados no cumplieren este requerimiento de aclaración o completar, dentro de un plazo de 30 días contados a partir desde la fecha en que fue notificado por escrito, se archivará el proceso, sin perjuicio de que los interesados vuelvan a presentar su solicitud, pero con todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

DE LAS ATRIBUCIONES

Art. 17.- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.- Dando cumplimiento a la disposición de la máxima autoridad de dar inicio al proceso de regularización de asentamientos de hecho y consolidados, se contará con un equipo multidisciplinario quien realice informes sustentados para continuar con el debido proceso.

Art. 18.- PERSONAL DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS.- Se actuará en forma concentrada, a través de un equipo organizativo, técnico, jurídico y social.

Art. 19.- PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS.- El proceso para la regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados será el siguiente:

- 1) Realizar las inspecciones necesarias a los asentamientos para conocer el estado de consolidación del sector; y para levantar la información de campo que se considere pertinente (servicios básicos, vías, obras ejecutadas, topografía del terreno, posibles afectaciones del terreno por quebradas y otros) y se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y organismos públicos de ser necesario.
- 2) Realizar el Informe Socio-organizativo, donde conste el análisis de la situación socioeconómica del sector, la historia del asentamiento determina la edad del asentamiento

mediante la revisión de los documentos e inspecciones de campo.

3) Realizar el informe legal donde se determine el proceso a seguir.

4) Con el informe socio-organizativo y legal favorable se procede a realizar el levantamiento topográfico del asentamiento (con curvas de nivel cuando corresponda). Dejar referenciado con mojones de hormigón los linderos de cada predio del asentamiento.

4.1. Realizar el plano del levantamiento topográfico del asentamiento

4.2. En el plano debe constar el detalle de linderos de cada uno de los predios.

4.3. Curvas de nivel.

4.4. Cuadro de áreas: (Vías, áreas verdes, equipamiento comunal, área de protección especial de ser el caso).

4.5. Lista de beneficiarios.

5. Una vez elaborado el plano, se deberá realizar una reunión con el objeto de informar el estado del proceso y definir mediante acuerdos asentados en actas y suscritos por sus asistentes respecto al porcentaje de áreas verdes y comunales, y; ejecución de obras, en esta reunión estarán presentes:

- El Alcalde del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay) o su delegado.
- Director del Departamento de Planificación, Jefe de Avalúos y Catastros.
- Procurador Síndico Municipal.
- El Jefe de Acción Social.
- El/los representantes(s) de los poseionarios del asentamiento.
- Representantes de otras instancias municipales u organismos públicos en caso de ser necesario.

6. Entrega de certificado de estar en proceso de regularización.

7. Se emitirá el informe técnico provisional, en el cual constará:

7.1. Listado de documentación que se anexa al expediente;

7.2. Antecedentes, donde se explicará la situación legal del lote donde está ubicado el asentamiento;

7.3. Informe de inspección, donde se indique el estado de los sistemas de infraestructura básica, vial y de áreas verdes y comunales;

7.4. Listado de los poseionarios en caso de organización social;

7.5. El valor para pagar por el trámite de regularización del asentamiento;

7.6. En caso de que los técnicos observen la necesidad de pedir al responsable de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos del GAD Municipal, un informe por estar ubicado el lote en una zona inclinada o de ladera, se requiere este documento para asegurar que el terreno no esté en zona de protección ecológica o de riesgo, y;

7.7. Informe técnico en donde constará motivación suficiente y pertinente con especificaciones técnicas

8. - La Dirección de Planificación con las observaciones aportadas y justificadas presentará el informe técnico definitivo mismo que será enviado a la Comisión de Planificación adjuntando la respectiva Ordenanza del asentamiento regularizado para que sea analizado y finalmente se remita a Concejo para su aprobación mediante Resolución Municipal motivada.

Art. 20.- RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN.- Una vez que el Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), reciba el

expediente del proceso administrativo remitido por la Comisión de Planificación, Planeamiento, Urbanismo, Avalúo y Catastro, se pondrá en el orden del día para conocimiento y Resolución del Pleno del Concejo, dejando establecido que no en todos los casos aplicaría la Resolución de Partición y Adjudicación, sino sólo la de Adjudicación.

DE LA ESTIMACIÓN DE DURACIÓN Y COSTO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Art. 21.- PAGO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.- Cumplidos los trámites de rigor, los interesados previos a realizar la transferencia de dominio deberán depositar en las oficinas de recaudación del GAD Municipal la totalidad del costo administrativo fijado por el bien que se asignará al solicitante. Los porcentajes de pago administrativo serán del 1% al 3% aplicados sobre el avalúo del suelo catastral de la zona y estado socio-económico donde se encuentre emplazado el asentamiento humano; la copia simple del comprobante de pago será prueba del cumplimiento de la obligación que se adjunta a los instrumentos públicos de transferencia de dominio.

Dentro del perfil urbano los servicios que se hayan dotado por parte de la Municipalidad pueden ser cobrados mediante la Contribución Especial de Mejora.

Los gastos que demanden la celebración de la transferencia de dominio correrán por cuenta del beneficiario.

DE LAS NORMAS DE ACTUACIÓN EN LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS

Art. 22.- CASOS NO APLICABLES PARA LA REGULARIZACIÓN DE

ASENTAMIENTOS HUMANOS.- Se exceptúan de estas regularizaciones a todos los predios pertenecientes a entidades del sector público, áreas de participación municipal, los declarados de utilidad pública o interés social y los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo y márgenes de protección ecológica.

Art. 23.- RECLAMOS Y OBJECIONES DE TERCEROS INTERESADOS.- Si un tercero interesado entrare en conocimiento del proceso de partición, adjudicación administrativa o regularización, y no estuviere de acuerdo, presentará su reclamo debidamente sustentado ante el Alcalde quien dispondrá a la Dirección de Planificación a fin de que se subsane o suspenda el trámite, una vez superado la causal que lo paralizó, el trámite continuará.

Si el tercero interesado se presentare, una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien, se deja a salvo que acuda a la justicia ordinaria a reclamar sus derechos.

Art. 24.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS.- Si el Concejo Municipal falla en contra del

solicitante, éste podrá intentar el Recurso de Reposición o Revisión en la vía administrativa en los términos establecido en el COOTAD u otra normativa considerada como materia supletoria.

Art. 25.- IMPUGNACIÓN JUDICIAL.- Es derecho de terceros y solicitantes, según el caso, podrá impugnar las decisiones administrativas en la vía judicial respetando lo establecido en las leyes pertinentes.

Art. 26.- RESERVA MUNICIPAL.- El Concejo Municipal del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay), se reserva el derecho de declarar la nulidad de una Resolución de Partición, Adjudicación o

Regularización, en caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios u otros vicios que ameriten dicha declaratoria, la acción prevista en éste párrafo será prescrita en el plazo de cinco años, contados desde la fecha de inscripción de la Resolución Administrativa de Partición, Adjudicación o Regularización en el Registro de la Propiedad.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- ÁREAS NO URBANIZABLES.- En caso de que los asentamientos humanos de hecho y consolidado se encuentren ubicados cercanos a un relleno sanitario, redes de alta tensión y otros que densifiquen la calidad de vida y salud de las personas, se deberá respetar el área de influencia y márgenes de protección establecidos en las leyes correspondientes.

SEGUNDA.- ÁREAS NO REGULARIZABLES.- No se regularizaran asentamientos humanos ubicados en áreas de protección ecológica, equipamientos públicos, franjas de derecho de vía, en zonas de riesgo y en general en donde se pone en peligro la integridad y la vida de las personas.

TERCERA.- SANCIÓN.- En caso de encontrar irregularidades en el proceso del asentamiento, tales como un lotizador fraudulento que hace uso especulativo del suelo, se impondrá las sanciones correspondientes, establecidas en el COOTAD y Ordenanzas pertinentes, sin perjuicio de las acciones penales que ameriten.

En caso de que la propiedad del predio donde se encuentre el asentamiento humano consolidado corresponda a una organización social que incumplió la Ordenanza de Regularización que la benefició, el municipio le sancionará al

infractor con una multa equivalente del 10 % del avalúo del predio.

CUARTA.- INGRESO AL CATASTRO. - Una vez regularizado el asentamiento, la Jefatura de Avalúos y Catastro procederá a ingresar en el sistema catastral el bien inmueble, de conformidad y parámetros de valoración de la propiedad que consta en la Ordenanza respectiva, para efectos del pago del impuesto predial.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.- Cuando se haya finalizado el proceso de regularización y una vez entregados los títulos, los beneficiarios deben proceder inmediatamente a la regularización de las construcciones y mejoras que se tengan en el predio.

SEXTA.- NORMAS ANEXAS PARA LA REGULARIZACIÓN.- Son instrumentos legales complementarios el COOTAD, el Código Orgánico Administrativo, el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, las Normas de Arquitectura y Urbanismo, Ordenanza de Ornato, la Ordenanza de Fraccionamientos; y otras leyes y normas que la Dirección de Planificación y Jefatura de Avalúos y Catastros utilizan como normas para la regularización de los asentamientos humanos irregulares.

SÉPTIMA.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.- En los casos que corresponda, se deberá realizar la donación de las áreas verdes y comunales equivalente al 15% mínimo del área útil del terreno global a favor de la municipalidad en el proceso de regularización, pudiendo los beneficiarios de la regularización compensar económicamente dicho valor en forma prorrateada entre todos los copropietarios o aplicar la Ordenanza existente para el efecto.

OCTAVA.- SUSPENSIÓN DE TRÁMITES POR ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.- El Concejo Municipal podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de regularizaciones de asentamientos humanos consolidados, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de actualizar los planes de ordenamiento territorial y actualización catastral.

NOVENA.- OTRAS INSTANCIAS MUNICIPALES.- De ser necesario la Jefatura de Avalúos y Catastro solicitará a través del Director de Planificación, gestione la intervención de los distintos departamentos de la municipalidad u otros organismos públicos.

DÉCIMA.- ASENTAMIENTOS UBICADOS EN ZONAS ESPECIALES.- Se respetarán zonas donde existan o sean vulnerables a la existencia de organismos o especies en peligro de extinción.

DÉCIMA PRIMERA.- ZONAS DE RIESGO MITIGABLES.- Cuando el asentamiento esté ubicado en una zona de riesgo mitigable se deberá presentar las recomendaciones de mitigación realizadas por el respectivo especialista según el caso.

DÉCIMA SEGUNDA.- EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.- El GAD Municipal del Cantón Gral. Antonio Elizalde (Bucay), priorizará la atención en obras de infraestructura, servicios y equipamiento a los asentamientos humanos que ya han finalizado el proceso de regularización, de acuerdo a la prelación del territorio a incorporarse al tejido urbano según el Plan de Ordenamiento Territorial.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- DEROGATORIA.- Déjese sin efecto jurídico toda Ordenanza, Norma,

Disposición o Resolución Municipal de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente Ordenanza; se observará y respetará los derechos adquiridos bajo vigencia de la Ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

SEGUNDA.- VIGENCIA. - Desde su publicación en el Registro Oficial la presente Ordenanza entrará en vigor. Tal como lo establece el artículo 324 del COOTAD

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veintiuno.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)

Ab. Kléber Cerezo Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 29 de marzo del 2021.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Ordinarias realizadas en los días miércoles 30 de septiembre del año dos mil veinte y viernes 26 de marzo del año dos mil veintiuno, en primero y segundo debate respectivamente.

Ab. Kléber Cerezo Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

General Antonio Elizalde (Bucay), 30 de marzo del 2021.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

Ing. Gregorio Rodríguez Mancheno
ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)

Secretaría Municipal, General Antonio Elizalde (Bucay), 31 de marzo del 2021.

El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCA Y)**, fue sancionada y firmada por el señor Ing. Eliecer Gregorio Rodríguez Mancheno; Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde “Bucay”, el día martes 30 de marzo del año dos mil veintiuno, y; ordenó su promulgación a través del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web y medios de comunicación local.

Ab. Kléber Cerezo Loor
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL