

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

CONSIDERANDO:

Que el estado Constitucional, de derechos y justicia que rige la república del Ecuador, garantiza a las ciudadanas y ciudadanos del país, derechos fundamentales, entre ellos el de tener una vivienda digna, debiendo las instituciones del estado actuar en consecuencia,

Que el artículo 30 de la Constitución de la República expresa que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que el artículo 66, ordinal 26 de la Constitución de la República establece: “Se reconoce y garantiza a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”;

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 2 del artículo 264 establece que, los gobiernos municipales ejercerán la competencia exclusiva de control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 323, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Que el Literal f) del artículo 4 del COOTAD establece, como fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: “La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.”;

Que el literal b) del artículo 55 del COOTAD expresa que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control, sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que el literal a) del artículo 57 del COOTAD establece que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa de expedición de ordenanzas cantonales, resoluciones y acuerdos;

Que el artículo 65 de la Ley Orgánica reformativa al COOTAD publicada en el suplemento N° 166 del Registro Oficial del 21 de enero de 2014, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán expedir, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en este código, debiendo publicarlas en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución;

Que el artículo 46 de la Ley Orgánica Reformativa del COOTAD, publicada en el suplemento N° 166 del Registro Oficial del 21 de enero de 2014, sustituye al artículo 486 del COOTAD, referente a la potestad de Partición Administrativa;

Y en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, resuelve expedir:

“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS INDIVISO O PROINDIVISO UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN NOBOL”.

CAPÍTULO I OBJETO

Art. 1.-Reglamentar el ejercicio de la potestad de partición administrativa en predios indiviso o proindiviso, para regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados y de interés social, ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Nobol.

Art. 2.- SUJETOS: Intervienen en el proceso de regularización.-

- a) El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, que requerirá fundamentada mente la regularización.
- b) La Alcaldesa o el Alcalde, quién de oficio o a petición de parte, ejercerá la partición administrativa.

- c) La Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol.
- d) El beneficiario, la beneficiaria o los beneficiarios.

Art.3.- PRESUPUESTOS PARA EL REQUERIMIENTO DE REGULARIZACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NOBOL.-

Previo al requerimiento de regularización por parte del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, recibirá de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Concejo Municipal del cantón Nobol, un informe ordenado por la Alcaldesa o el Alcalde, en el que se establezca la pertinencia de la regularización y legalización del asentamiento humano de hecho, fundamentado en la siguiente información:

- a) Informe de la Jefatura de Desarrollo Comunitario, que contenga las recomendaciones consecuencia del estudio socioeconómico si el asentamiento humano, de hecho, es consolidado y por qué tiempo. A este informe se aparejará la información de campo en la ficha censal, el formulario de solicitud firmada por el posesionario, copia de la cédula de identidad de todos los integrantes del núcleo familiar, copia de los certificados de votación, exceptuándose los menores de 5 años, de quienes se presentará solo copia certificada de la partida de nacimiento; y, la declaración juramentada protocolizada del futuro adjudicatario, en formulario gratuito elaborado por la institución, en la que conste que habita en el inmueble construido por él o ella o hecho construir en el lugar, hace más de un año a la fecha de promulgación de esta ordenanza y que no es propietario de otro bien inmueble en el cantón Nobol.
- b) Informe del Procurador Síndico Municipal, en el que se establezca que el predio es indiviso o proindiviso, conforme el certificado del Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Nobol.
- c) Informe de la Dirección de Obras Públicas, respecto a la existencia o no, de servicios públicos en el sector analizado y la estimación referencial del presupuesto necesario para brindar los servicios municipales que se requieren en el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- d) El financiamiento del pago del justo precio a quien o quienes se pretendan titulares del dominio del inmueble afectado por “La Ordenanza Que Reglamenta El Ejercicio De La Potestad Administrativa De Partición Y

Adjudicación De Terrenos Indiviso o Proindiviso Ubicados En La Jurisdicción Del Cantón Nobol”, se realizara mediante condiciones adecuadas a los

adjudicatarios de los lotes de terreno, el certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el Director Financiero el cual se deberá establecer en un plazo no mayor a 25 años, o también la renuncia voluntaria y bajo juramento a los valores correspondientes hecho por el/los titulares del dominio.

- e) El valor de la tasa por los trámites administrativos de partición y adjudicación se establecerá por los Miembros del Cuerpo Legislativo en base al informe de la Jefatura de Avalúos y Catastro que irán en un rango del 10 al 25% de un salario básico.

Art. 4.-REQUERIMIENTO:Cumplidos los presupuestos establecidos en el artículo 3 de la presente ordenanza, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol requerirá a la Alcaldesa o el Alcalde, que inicie el procedimiento para regularizar y legalizar el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, ubicado en predios Indivisos proindivisos.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

Art. 5.-RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.- Cuando la Alcaldesa o el Alcalde, haya recibido el requerimiento de regularización y legalización del asentamiento humano de hecho y consolidado, dispondrá el inicio del procedimiento administrativo mediante Resolución Administrativa en la que ordenará que tal declaratoria se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Nobol, al amparo de lo prescrito en el art. 486 literal e) del COOTAD.

El Secretario de la Administración Municipal notificará con la inscripción de la Resolución Administrativa de Declaratoria de Partición Administrativa a la Jefatura de Avalúos y Catastros, sin perjuicio de su publicación en los medios previstos en la prensa, gaceta municipal y la página web de la Institución.

Art. 6.-La Jefatura de Avalúos y Catastros, oficiará a la Unidad de Gestión de Riesgos; Jefatura de Desarrollo Comunitario y la Dirección de Obras Públicas, para presentar conjuntamente y bajo sus firmas de responsabilidad, dentro del plazo de

Quince días, el informe técnico provisional que contendrá el criterio de participación del inmueble y el listado de copropietarios, dejando a salvo el derecho de aquellos que no comparezcan y de terceros perjudicados, conforme establece el artículo 486 literal f) del COOTAD.

El Procurador Síndico Municipal solicitará al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Nobol, que certifique si los nombres de los postulantes a la adjudicación, registran como propietarios de bien inmueble alguno, dentro del cantón Nobol hasta la fecha. De ser propietario de bien alguno, el postulante no será adjudicatario de la partición administrativa.

De los beneficiarios que no comparezcan al censo socioeconómico, se dejará constancia documentada de la existencia de la vivienda.

Art. 7.- INFORME TÉCNICO PROVISIONAL.- La Jefa o Jefe de Avalúos y Catastros, elaborará el Informe Técnico provisional que será notificado a los interesados y a los colindantes, de manera personal y/o en una sola publicación en un diario de circulación del cantón, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol.

El informe técnico provisional se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra, en la Jefatura de Avalúos y Catastros.

El informe Técnico Provisional contendrá al menos, la siguiente información:

- a) Número de Resolución Administrativa,
- b) Fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Nobol,
- c) Número de ficha registral,
- d) Número de solares y manzanas resultantes de la partición administrativa,
- e) Porcentaje de las áreas públicas, verdes y comunales resultante de la partición administrativa,
- f) Coordenadas y/o ubicación del predio particionado,
- g) Nombre del o los propietarios del predio indiviso o proindiviso que consta en el Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Nobol,
- h) Nombre de los beneficiarios del proceso de partición administrativa,
- i) Zona que no será legalizada por factores de riesgo, y
- j) Nombres de los beneficiarios de reubicación por factores de riesgo;

Art. 8.- OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO PROVISIONAL Dentro del término de tres días, contados a partir de la notificación del informe técnico

provisional, las personas que acrediten legítimo interés, fijarán como domicilio su correo electrónico para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones.

Art. 9.- INFORME TÉCNICO DEFINITIVO.- Las observaciones aportadas por quienes las hayan presentado, dentro del término señalado en el artículo precedente, serán estudiadas por la Jefatura de Avalúos y Catastros, quienes, luego de valorar su admisibilidad y pertinencia, y de ser eficaces a los intereses de quien las planteó, las justificarán, y estimarán obligatoriamente, al momento de emitir el informe definitivo.

Art. 10.- ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLES Y MITIGABLES.- Si dentro del informe técnico definitivo, constare la existencia de zonas de riesgo no mitigables, no se concederá la Resolución, hasta que no se reubiquen a los ciudadanos en tal situación. De existir zonas de riesgo mitigables, deberán realizarse las obras de mitigación, previo a la emisión de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación.

Art. 11.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN.-La alcaldesa o el Alcalde, mediante resolución administrativa de partición y adjudicación debidamente motivada, procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios, en función del lote mínimo establecido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en los términos constantes en el informe técnico definitivo.

Los solares que hayan resultado vacíos, como producto de la partición, se reputaran como reserva del/los propietarios del macrolote.

Art. 12.- CERTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN. El Secretario Municipal otorgará el correspondiente certificado al beneficiario(a) (s) de la partición administrativa y, junto a la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, se armará la carpeta con los documentos habilitantes que se enviará a protocolizar ante uno de los notarios públicos.

Art. 13.- Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

Art. 14.- INSCRIPCIÓN: La escritura pública de protocolización de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Nobol y, sin otra solemnidad, constituirá el título de dominio de los adjudicatarios y del Municipio de las áreas públicas, verdes y comunales, al amparo de lo prescrito en el art. 486 literal e) del COOTAD.

Art. 15.- CATASTRO: Después de la inscripción, de la Resolución Administrativa de partición y adjudicación, en el Registro de la Propiedad y el Mercantil del cantón Nobol, La Dirección de Avalúos y Catastros procederá a abrir las fichas catastrales a nombre del adjudicado y generará el respectivo avalúo.

CAPÍTULO III PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Art. 16.- Los lotes adjudicados quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años, contados a partir de la inscripción de la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación, luego de lo cual, podrán ser enajenados, siempre y cuando no tengan valores pendientes de pago con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: DEROGATORIAS EXPRESAS.- Quedan derogadas, tácitamente, todas las Ordenanzas, Resoluciones y Disposiciones Municipales anteriores, sobre la materia, que se opongan a esta ordenanza.

SEGUNDA: VIGENCIA.- La presente Ordenanza entra en vigencia desde su aprobación por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, sin perjuicio de su publicación en gaceta oficial, y en la página web institucional.

CAPITULO V

DISPOSICION TRANSITORIA

Artículo Único.- En caso excepcional de Escuelas, Colegios, Centros de Enseñanza, Iglesias, Atención de Salud Pública, que no hayan legalizado sus adquisiciones, haciendo constar este antecedente, podrán realizar el trámite de legalización al amparo de la presente ordenanza.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los trece días del mes de Junio del año dos mil dieciséis.-

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.**

Ab. Erwin Euclides Huacón García

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.**

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certifico: Que la Presente: **“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS INDIVISO O PROINDIVISO UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL CANTÓN NOBOL”**. , fue Discutida y Aprobada en dos debates por los Miembros del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en las sesiones realizadas los días Jueves 09 de Junio del 2016 y Lunes 13 de Junio del 2016, Respectivamente.

Ab. Erwin Euclides Huacón García

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.**

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.-** A los 13 días del mes de Junio del año 2016.-De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, cumplí con remitir a la Señora Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Cantón Nobol, para su sanción y promulgación respectiva. Remito Tres (3) Originales.

Ab. Erwin Euclides Huacón García.

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL**

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- El 15 de Junio del 2016, siendo las 10H 50 a.m. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiendo observado el Trámite Legal y por cuanto **“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS INDIVISO O PROINDIVISO UBICADOS EN LA JURISDICCION DEL CANTÓN NOBOL”**. Cuenta con los parámetros establecidos en la Constitución y Leyes de la República.-SANCIONO.-La Presente Ordenanza Municipal y dispongo su PROMULGACION, de conformidad al Art. 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez.

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

Proveyó y firmo la Ordenanza, que antecede la Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en la fecha y hora antes indicada.

Ab. Erwin Euclides Huacón García.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.