

## ORDENANZA MUNICIPAL No. 001-2024

### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO - MANABÍ

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cambio conceptual del Estado de Derecho y Justicia establecido en la Constitución de la República del Ecuador, consolida un estado social de derecho con un concepto amplio que alude al Gobierno sometido a las leyes, con énfasis en el respeto a los derechos y garantías ciudadanas, y, especialmente su ejercicio a través del buen vivir (Sumak kawsay), en unidad normativa las reformas a la organización político-administrativa territorial introducidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, garantizan la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del Ecuador, desarrollando la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial, concordante con la regulación del ejercicio de la función administrativa de los diferentes organismos que conforman el sector público establecido en el Código Orgánico Administrativo, siendo oportuno que estos cambios generen las reformas legislativas seccionales en las diferentes ordenanzas en nuestro cantón, que permitan cumplir con el principio de unidad del ordenamiento jurídico donde todas las normas estén relacionadas entre sí en una estructura jurídica, de manera que las normas inferiores deben su validez a las superiores y todas en general a la normativa constitucional.

La presente propuesta reformativa al libro Segundo, título 1, capítulo VII del Código Municipal, tiene como finalidad abordar la problemática que enfrentan nuestros pobladores para la regularización de la tenencia de tierras en áreas urbanas y de expansión urbana, y, la coordinación interinstitucional para la regularización de las tierras de asentamientos humanos ubicados en predios ejidales, caracterizadas por ser territorios con vocación agroproductiva y de conservación, habitualmente clasificados como suelos rurales en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

En el cantón Olmedo, existen una gran cantidad de bienes inmuebles que no han sido legalizados por los tenedores de dichos predios, tornándose indispensable mejorar las actuaciones administrativas facilitando el ejercicio de los derechos de las personas y garantizar la transparencia y eficacia en el funcionamiento de la administración municipal durante la titularización de bienes mostrencos a favor de sus poseedores creando un patrimonio, y, coadyuvando a mejorar las condiciones de vida de los habitantes del cantón Olmedo.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO CONSIDERANDO

**Que,** el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*

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

**Que,** el Artículo 264, numerales 1 y 2, y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras las de: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) 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. [...] En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales.”*

**Que,** el Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir con su función social y ambiental.”*

**Que,** el artículo 324 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad ( ...)”*

**Que,** el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: *“La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;”*

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

**Que,** el Artículo 54 del COOTAD en sus literales a) y c) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: *“Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus*

*competencias constitucionales y legales. [...] Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)*”

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

**Que**, el Art. 147 del COOTAD, señala que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas;

**Que**, el artículo 322 del COOTAD establece: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros (...)*”;

**Que**, el artículo 415 del COOTAD establece que los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público, definiendo a los BIENES DE DOMINIO PRIVADO en el Art. 419 ídem: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; c) **Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales**”.*

**Que**, el artículo 422 del COOTAD determina lo siguiente: *“En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción en la que se encuentre localizado el bien.”;*

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

**Que**, el artículo 436 del COOTAD dispone que: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado (...)*”;



**Que,** el Artículo 481 del COOTAD norma lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: *“Para el efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.”*

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

**Que,** el artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: *“Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular, los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna. 3. El derecho a la ciudad. 4. El derecho a la participación ciudadana. 5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.”*

**Que,** el artículo 4 de Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales define como tierra rural- lo siguiente: *“Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional.”;*

**Que,** el literal a) del artículo 8 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece como uno de los fines de esta ley, el garantizar la seguridad jurídica de la propiedad y posesión regular de la tierra rural y de los territorios de comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades ancestrales.

**Que,** el artículo 54 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en relación a la vivienda rural prevé: *“La regularización de la posesión, sea agraria o de vivienda, es el conjunto de acciones determinadas en esta Ley, para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural estatal.*

La regularización agraria es competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional y la regularización de vivienda es competencia exclusiva del ente rector de hábitat y vivienda. Para los efectos de esta Ley, la regularización comprende:

- a) Los actos administrativos de titulación de tierras rurales estatales en favor de personas naturales de la agricultura familiar campesina o de la economía popular y solidaria y de organizaciones campesinas legalmente reconocidas que se encuentren en posesión agraria ininterrumpida por un lapso mínimo de cinco años;
- b) Los actos administrativos de redistribución de tierras rurales estatales mediante adjudicación a organizaciones campesinas legalmente reconocidas, cuyos miembros carecen de tierra o que tienen una extensión menor a la Unidad Productiva Familiar y que corresponden a los sectores de atención prioritaria definidos en esta Ley;
- c) Los actos administrativos de legalización de territorios ancestrales en favor de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que se encuentren en posesión ancestral; y,
- d) El saneamiento y resolución de conflictos en tierras tituladas, mediante la aplicación del procedimiento de mediación en sede administrativa común, sobre las controversias que se susciten en los trámites de titulación o redistribución.
- e) El procedimiento de mediación puede ser recurrido en cualquier etapa en la que se encuentre el trámite en sede administrativa común. El acuerdo al que lleguen las partes será formalizado mediante resolución de la Autoridad Agraria Nacional o el ente rector de hábitat y vivienda, según corresponda y pondrá fin a la controversia.”

**Que,** el artículo 58 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece: *“Vivienda rural. - La regularización de predios rurales que actualmente están ocupados o destinados para vivienda de campesinas y campesinos que se encuentran en posesión de tierras estatales, es competencia de la autoridad rectora del desarrollo urbano y vivienda, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados”.*

**Que,** el artículo 66 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone: *“Valor de las tierras y forma de pago.- En los casos de adjudicación de tierras rurales agrarias por parte del Estado a poseionarios individuales, el valor será fijado por la Autoridad Agraria Nacional y en los casos de adjudicación de tierras rurales de vivienda por parte del Estado a poseionarios individuales, el valor será fijado por el ente rector de hábitat y vivienda, valores que serán cancelados por la o el beneficiario en la entidad que corresponda. Esta cancelación se podrá hacer en efectivo o en títulos pagaderos anualmente, en un término de hasta quince años, con un interés preferencial, considerando las condiciones socio económicas y capacidad de pago del adjudicatario (...).”.*

**Que,** el literal a) del artículo 87 de Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone: *“Del patrimonio de tierras rurales del Estado. Son tierras rurales estatales las siguientes: a) Tierras rurales que formando parte del territorio nacional carecen de otro dueño. (...)”;*

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

**Que,** el Artículo 604 del Código Civil, determina que: *“Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes se llaman bienes del Estado o bienes fiscales.”*

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

**Que,** el Artículo 715 del Código Civil, determina que: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”*

**Que,** el artículo 90 del Código Orgánico Administrativo dispone que las actuaciones a cargo de las administraciones públicas podrán ser ejecutadas mediante el uso de las nuevas tecnologías y medios electrónicos, siempre que se observen los principios legales previamente establecidos y se precautele su inalterabilidad e integridad;

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

**Que,** el Oficio No. 011-PS-JSDS-GADMO-2024, de fecha 30 de enero de 2024, suscrito por el Msc. Jhon Estalin Díaz Sánchez, Procurador Síndico Municipal, concluye que la normativa municipal contenida en el capítulo VII de la regulación y adjudicación, escrituración y venta de terrenos mostrencos, fajas y lotes, ubicados en la zona urbana y zona de expansión urbana, requiere de un análisis legislativo a través de la comisión de Planificación y Obras Públicas, que conforme a sus



atribuciones conferida en el Art. A. 53 del Código Municipal, literal b) : “Conocer y examinar los asuntos que les sean sometidos por el Alcalde, el Concejo y emitir las conclusiones y recomendaciones, a que haya lugar o sugerir soluciones alternativas cuando sea el caso”, se pueda consolidar la iniciativa legislativa para presentar un proyecto de ordenanza que permita armonizar con las actuales normativas que conforma el ordenamiento jurídico.

**Que,** existen personas naturales y jurídicas de derecho privado, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, ubicados en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana, los que en la actualidad carecen de título de dominio y que por disposición de la ley son de propiedad municipal, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelto mediante la adopción de políticas públicas adecuadas.

**Que,** la regularización de la titularidad de aquellos bienes que carecen de dueño en las zonas rurales, corresponde a la autoridad agraria nacional, en función de lo previsto en la Ley Orgánica de Tierra Rurales y Territorios Ancestrales, conforme lo dispone entre otros sus artículos 2, 32, 85 literal a) y 87 literal a).

**Que,** el suelo rural podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

En ejercicio de las facultades que le atribuyen los artículos 240 de la Constitución de la Republica del Ecuador, artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **EXPIDE** la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA DEL LIBRO SEGUNDO,  
TITULO 1, CAPITULO VII DEL CODIGO MUNICIPAL, DE LA  
REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, ADJUDICACIÓN, VENTA Y  
TITULARIZACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES,  
UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA  
DEL CANTÓN OLMEDO**

**Artículo (...)** 1.- Sustitúyase el título de la ordenanza y las diferentes secciones contenidas en el Capítulo VII, que forma parte del Título 1 del Libro Segundo del Código Municipal del GADM-Olmedo, con el siguiente texto:

**SECCIÓN I  
OBJETO, AMBITO Y GENERALIDADES**

**Art. 1.- Objeto.** – La presente ordenanza tiene por objeto determinar los mecanismos y procedimientos para declarar y regularizar bienes inmuebles urbanos y expansión urbana que sean declarados mostrencos y previamente incorporados al catastro como bienes de dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del cantón Olmedo, permitiendo ejercer el derecho de propiedad a los poseedores de estos bienes inmuebles mostrencos ubicados en el cantón Olmedo, para que previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, obtengan la transferencia de dominio por tradición a través de una resolución de adjudicación y venta, constituyéndose en justo título para su inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Olmedo.

De igual manera, establecer las gestiones y coordinaciones con la autoridad Agraria y ente rector de hábitat y vivienda, para la regularización y adjudicación de predios rurales estatales en actual posesión, ocupados para actividades agrarias y/o destinados para vivienda.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.** – La presente ordenanza se aplicará en la circunscripción territorial urbana, expansión urbana y zona rural del cantón Olmedo-Manabí.

**Art. 3.- Competencia.** - La autoridad competente para declarar y regularizar un bien inmueble como bien mostrenco es el Concejo Municipal del cantón Olmedo, previo cumplimiento del procedimiento administrativo instituido en la presente ordenanza, conforme lo dispone el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los Concejos podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.

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

- a. Planificar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas y rural;
- b. Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio;
- c. Conceder el dominio de las tierras siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad; y,
- d. Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano y zonas de expansión urbana, y zona rural;
- e. Determinar un valor justo a pagar por la adjudicación y venta de lotes y fajas de terreno, acorde a la situación socioeconómica de los poseedores.
- f. Resolver la titularización de terrenos mostrencos, municipales a favor de los poseedores de predios que carezcan de predios que carezcan de título de dominio inscrito.
- g. Previo el procedimiento administrativo, otorgar escrituras públicas que perfeccionen la entrega en venta real y completa enajenación, terrenos municipales y mostrencos a los poseedores de dichos bienes inmuebles;

**Art. 5.- Definiciones.** -

- a. **Bienes municipales de dominio privado.** – Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de



los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Conforme lo determina el Art. 419 del COOTAD, se constituyen bienes del dominio privado:

1. Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
  2. Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;
  3. Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,
  4. Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.
- b. La posesión.** - Se entenderá a la posesión como la tenencia de buena fe de una cosa determinada, con el ánimo de señor y dueño por el lapso ininterrumpido mínimo de cinco (05) años, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.
- c. Beneficiarios.** - Persona natural, jurídica pública o privada a quien se le adjudica el bien inmueble, que demuestre haber estado en posesión conforme lo dispone la ley.
- d. Derechos y acciones singulares.** - Son derechos y acciones que una persona posee sobre una propiedad, cuando existen dos o más personas que ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien, es decir la parte que tiene una persona en un inmueble que no está dividido legalmente. Podemos entenderlo de manera más práctica: que el bien inmueble está dividido físicamente de hecho, en dos o más partes y que a su vez les corresponden a dos o más personas, que aún no han realizado la división legal, pero que se encuentran posesionados dentro de linderos específicos bajo la cavidad de linderos generales de la propiedad.
- e. Regularización.** - Es el proceso administrativo por el cual el GADM-Olmedo, legaliza y adjudica los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.
- f. Adjudicación.** - Acto administrativo que adjudica el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal a favor de las personas naturales o jurídicas públicas o privadas expedido por el Concejo Municipal del GADM-Olmedo.

## SECCIÓN II DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

**Art. 6.- Bienes municipales de dominio privado.** - Se entenderán como tales los señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Es decir, los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público y constituyen bienes de dominio privado, los inmuebles

que no forman parte del dominio público, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

**Art. 7.- Bienes Mostrencos.** - Se consideran a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido, y que no tengan un título debidamente inscrito. Para los efectos de esta ordenanza, a los bienes mostrencos se los clasifica en:

- a. **Lotes.**- Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción Independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- b. **Fajas.**- Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios. Además, se consideran como tales las fajas de terreno que se originan, por variación en el ancho de una vía pública, canal, camino, etc.

**Art. 8.- De la Transferencia de Dominio.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, tendrá la potestad de entregar en compraventa mediante escritura pública los terrenos de su propiedad a cualquier persona natural o jurídica, de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza.

Sin embargo, el peticionario estará en la obligación de demostrar la necesidad social de adquirir dicho terreno y demostrar la posesión del bien inmueble, para el efecto el GADM-Olmedo, estimará las condiciones socioeconómicas del solicitante.

Perfeccionada la compraventa, el beneficiario deberá edificar y habitar el predio al menos por un lapso mínimo de dos (2) años ininterrumpidos contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad, caso contrario el bien inmueble se revertirá a la entidad municipal.

En el caso de requerir traspaso de dominio se lo podrá realizar a partir de los 10 años de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Olmedo.

**Art. 10.- De la Adjudicación forzosa.**- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 482 del COOTAD, cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más apropiado para adquirirla, valor que se cobrará por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja.

Para tal pago la Municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco (5) años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, la Municipalidad tomará medidas de acción afirmativa.

**Art. 10.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.** - Los bienes mostrencos denominados lotes, sujetos a legalización por medio de la presente

ordenanza, serán aquellos de dominio privado contemplados en el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y que se encuentren en posesión por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años.

Las personas naturales o jurídicas con finalidad social o pública que se encuentren ininterrumpidamente por más de (5) cinco años, poseyendo un lote de terreno municipal o mostrenco, por sí mismo, o bien por interpuesta persona en su lugar y a su nombre en forma pacífica, tranquila, con ánimo de señor y dueño, sin perturbación de ninguna naturaleza y que no tengan litigio judicial pendiente, podrán acceder al derecho de dominio, específicamente cuando se cumpla con lo previsto en el COOTAD y con las normas de esta Ordenanza.

Las fajas municipales solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

No se aceptará a trámite de regularización administrativa, solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio, la legalización se podrá realizar de la superficie total del bien inmueble a favor de los beneficiarios, garantizando los derechos y acciones de las personas sobre una propiedad.

En caso de terrenos con áreas mayores al lote tipo, cuyos beneficiarios requieran fraccionarlos, éstos deberán ajustarse a la reglamentación urbana del Plan de Ordenamiento Territorial y al procedimiento de fraccionamiento establecido para el efecto, una vez que se haya concluido el proceso de adjudicación y venta del bien mostrenco.

El proceso de regularización no podrá cambiar el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

**Art. 11.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo Manabí.** - Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos en este capítulo, que no han tenido un uso específico y que permitan revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

### SECCIÓN III

#### REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Las solicitudes de adjudicación de bienes inmuebles municipales, serán presentados en secretaria general del municipio, en especie valorada con la petición escrita al señor/a Alcalde/sa, conforme al procedimiento administrativo instituido en la presente ordenanza, acompañara la siguiente información:

**Art. 12.- De las personas en posesión de los bienes.** - Se requiere:



- a. Petición escrita dirigida al señor/a Alcalde/sa, requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión, adjuntando la especie valorada de tramites generales del GADM-Olmedo.
- b. Ser mayor de edad y ecuatoriano de nacimiento;
- c. Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
- d. Certificado de identidad y estado civil emitido por el registro civil, conforme lo establecido en el Art. 332 del Código Civil; partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite la unión de hecho de ser el caso;
- e. Levantamientos planimétricos georreferenciado del área de terreno del que se solicita la venta, elaborado por profesional topógrafo, arquitecto o ingeniero privado o funcionario municipal, revisado por la Dirección de Planificación y Obras Públicas del GADM-Olmedo, el mismo que se presentará en medio físico y digital.
- f. Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad Municipal de no poseer bienes inmuebles del peticionario y de su núcleo familiar.
- g. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad Municipal de que el predio materia de legalización carece de título de dominio.
- h. Certificado de Avalúos y Catastros, especificando la existencia del predio y el registro de historial del bien inmueble materia de legalización.
- i. Declaración juramentada notariada conforme el contenido mínimo dispuesto en el Art. 15 de la presente ordenanza;
- j. No adeudar a la Municipalidad (Certificado Solvencia Municipal).
- k. Señalamiento de domicilio, numero celular, correo electrónico y/o casillero judicial, para futuras notificaciones.

**Art. 13.- De las personas que deseen adquirir fajas de terrenos. - Se requiere:**

- a. Petición escrita dirigida al señor/a Alcalde/sa, requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión, adjuntando la especie valorada de tramites generales del GADM-Olmedo.
- b. Ser mayor de edad y ecuatoriano de nacimiento;
- c. Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
- d. Certificado de identidad y estado civil emitido por el registro civil, conforme lo establecido en el Art. 332 del Código Civil; partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite la unión de hecho de ser el caso;
- e. Levantamientos planimétricos georreferenciado del área de terreno del que se solicita la venta, elaborado por la Dirección de Planificación y Obras Públicas del GADM-Olmedo;
- f. Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del bien al que desea incorporar la faja de terreno solicitada;
- g. Certificado de Avalúos y Catastros, especificando la existencia de la faja materia de legalización.
- h. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad Municipal de que la faja materia de legalización carece de título de dominio.
- i. Declaración juramentada notariada conforme el contenido mínimo dispuesto en el Art. 15 de la presente ordenanza;
- j. No adeudar a la Municipalidad (Certificado Solvencia Municipal); y,
- k. Señalamiento de domicilio, numero celular, correo electrónico y/o casillero judicial, para futuras notificaciones.

Los procedimientos de la subasta a la que se refiere el artículo 481 del COOTAD, para este caso, serán debidamente reglamentados.

**Art. 14.- De las entidades públicas o privadas con finalidad social.** - Se registrarán por su propio ordenamiento jurídico, previsto en la normativa expedida al respecto. Las entidades privadas, para efectos de demostrar los ingresos mensuales, lo harán en base al aporte de los socios y de terceros. En el caso de las instituciones públicas, se exceptúa la condición de no poseer otro bien.

**Art. 15.- De la declaración juramentada como medio de prueba de la posesión.** - Las personas que soliciten la legalización de lotes, rendirán la declaración juramentada ante el Notario Público del cantón Olmedo, la cual debe contener como mínimo lo siguiente:

- a. Modo de adquisición del predio.
- b. El lapso o tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida que mantiene dicho bien inmueble;
- c. Relación circunstanciada sobre los actos de posesión del bien inmueble (lote o faja).
- d. La determinación de las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien;
- e. La ubicación exacta del lote o faja de terreno (barrio, sector, comunidad), características, medidas y linderos georreferenciados;
- f. El número de personas que habitan en el bien y el grado de parentesco que mantienen entre sí;
- g. Justificar su estado civil o unión de hecho;
- h. No encontrarse impedido/a para obligarse o contratar;
- i. Sus ingresos económicos mensuales;
- j. Que no hay reclamo, discusión, litigio o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen del lote o faja municipal;
- k. No existe conflicto limítrofe o posesorio alguno con los colindantes del predio objeto de adjudicación, ni con tercero alguno.
- l. El predio objeto de legalización carece de título de dominio, afirmando que el dominio del bien, así como su uso, goce y tenencia, no han sido materia del pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de litis pendencia, en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos en el organismo competente, expresando que asumen la responsabilidad administrativa, civil y penal, por la información que se declara y que se deriven de la adjudicación del predio a los beneficiarios. Aquello no exime de todas las afectaciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GADM-Olmedo y de las limitaciones de su uso; y,
- m. De manera expresa indique que liberan de responsabilidad por la información proporcionada al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo-Manabí y por el acto de adjudicación.
- n. Se insertará en la declaración el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

**Art. 16.- Responsabilidad.** - Los peticionarios son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración.

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

**Artículo 17. Remisión a la Fiscalía por declaraciones falsas.** - De existir falsedad sobre los hechos declarados por los peticionarios bajo juramento, se procederá al archivo del expediente; y, el Alcalde o Alcaldesa remitirá la documentación a la Fiscalía para que promueva la investigación penal correspondiente.

#### **SECCIÓN IV DE LA CALIFICACIÓN**

**Art. 18.- De la calificación de las solicitudes.** - Una vez recibidas las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles mostrencos por parte de los peticionarios, el Presidente de la Unidad de Legalización de Tierras "ULT", examinará si cumple con los requisitos generales y específicos previstos en esta ordenanza. Si los cumple, calificará, tramitará y dispondrá que, por secretaria de la ULT, remita la información a los diferentes servidores municipales que integran la Unidad, para la elaboración de sus respectivos informes y se proceda a la legalización y venta.

Si la petición no cumple con los requisitos formales previstos en esta ordenanza, el Presidente de la Unidad de Legalización dispondrá que el/la peticionario/a complete o aclare en el término de cinco (05) días, determinando explícitamente el o los defectos, si el peticionario no lo hace en el término establecido, se considerará desistimiento, ordenará el archivo y la devolución de los documentos adjuntos a ella, sin necesidad de dejar copias.

Con el propósito de tutelar los derechos de terceros, las solicitudes de legalización de bienes inmuebles, la secretaria de la ULT en el término de tres días de calificada la petición, notificará a todos los dueños o poseedores de los predios colindantes y coordinará la publicación en la página web institucional de esta municipalidad, con el propósito de que los ciudadanos presuntamente afectados puedan hacer valer sus derechos y de ser el caso presentar el reclamo respectivo.

**Art. 19.- Notificación al beneficiario.** - Con la resolución de calificación expedida por el Presidente de la ULT, la secretaria de esta Unidad notificará en el término de tres (03) días a la persona interesada, misma que de ser negativa en el término de diez (10) días podrá interponer el recurso de apelación por escrito ante la máxima autoridad administrativa municipal, la que deberá ser presentada ante el mismo órgano administrativo que lo expidió, impugnación que deberá cumplir con los requisitos formales dispuestos en el Art. 220 del Código Orgánico Administrativo.

La notificación de la primera actuación de la ULT, se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación electrónica señalada por el peticionario. La notificación de las actuaciones de las administraciones públicas se podrá practicar por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.



## SECCIÓN V DE LA UNIDAD DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS

**Art. 20.- Conformación.** - Se crea la Unidad de Legalización de Tierras (ULT), que se integrará al Orgánico Estructural y Funcional de la Municipalidad, conformada de manera multidisciplinaria, y con carácter permanente, por las siguientes dependencias:

- a. El Procurador Síndico Municipal, quien la presidirá;
- b. El Director de Planificación y Obras Públicas;
- c. El Técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro;
- d. El Técnico de la Unidad de Riesgos y/o Ambiente;
- e. El Técnico de Control Territorial;
- f. El Director de Desarrollo Social y Comunicación;
- g. El Técnico de Comunicación Social; y,
- h. Un/a secretario/a que sea servidor/a municipal.

**Art. 21.- De los informes de las diferentes entidades municipales.** - Los funcionarios de la Unidad de Legalización de Tierras efectuarán inspecciones y constatación física, en cada etapa individual del procedimiento de manera obligatoria en el predio objeto de la legalización, quienes presentarán los informes en un plazo no mayor a quince (15) días, cuyo expediente será remitido entre entidades municipales conforme al procedimiento secuencial dispuesto en la presente ordenanza.

La secretaria de la ULT, realizará el seguimiento y cumplimiento de los tiempos en cada dependencia, así como, el traslado del expediente conforme al procedimiento secuencial en cada dependencia. En caso de demora o retraso comunicará al Presidente de la ULT, para que solicite el cumplimiento estricto de la presente ordenanza.

De darse la negativa en al menos uno de los informes de los funcionarios de la Unidad de Legalización de Tierras (ULT), el trámite se suspenderá, para cuyo efecto se notificará al interesado, teniendo derecho éste último a la impugnación respectiva.

**Art. 22.- Del Director de Planificación y Obras Públicas.** – Con la notificación de admisión de trámite administrativo de legalización, dando inicio al procedimiento administrativo respectivo, procederá a revisar la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área de competencia, verificará si es un bien mostrenco y se harán todas las constataciones que posibiliten la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el GADM-Olmedo, lo que se realizará en el término máximo de cinco (5) días, posteriormente remitirá a los diferentes técnicos de su dirección, para que elaboren los informes correspondientes.

**Art. 23.- De la certificación de Planificación Territorial.** - El Técnico de control territorial del GADM-Olmedo, notificará al/los peticionarios(as) y propietarios o posesionarios colindantes en un término de tres (03) días, con la fecha y hora en la que se llevará a cabo una inspección técnica al predio, la que se realizará en un término no mayor a quince (15) días contados a partir de la fecha de notificación de inicio del procedimiento, la constatación in situ se realizará en base a la información contenida en el levantamiento planimétrico, determinando el área, linderos del bien

inmueble, los propietarios de los colindantes, las afectaciones existentes en estos predios, vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al mismo; de existir errores en el levantamiento planimétrico, concederá el término de tres (03) días para que subsane las correcciones sugeridas al levantamiento planimétrico.

La inspección deberá contar con la presencia de los peticionarios y mínimo dos (02) propietarios o posesionarios de los predios colindantes, si no se cuenta con los participante mínimos de esta diligencia, se sentará razón de la imposibilidad de realizar dicha inspección, notificando de forma inmediata la fecha y hora de la realización de la inspección que será dentro de los tres días subsiguientes, si la segunda convocatoria no comparecen los participantes mínimos, se sentará razón de que se ha garantizado la comparecencia de las partes y se dará inicio a la inspección correspondiente, en la misma se entrevistará a los peticionarios en la que se analizará el historial del predio, como se adquirió la posesión y el tiempo que mantiene la posesión sobre el bien inmueble y los diferentes actos propios que prueben la posesión. Los posesionarios durante esta inspección y días subsiguientes podrán presentar otros instrumentos que permitan probar su posesión legal, de igual manera, el técnico de control territorial, podrá solicitar documentación adicional a los peticionarios.

Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los peticionarios, al menos dos colindantes o en su defecto la razón de la notificación de las dos convocatorias, para posteriormente remitir el informe respectivo al técnico de Riesgos y/o Ambiente, con el conteniendo el acta y la certificación de que el bien materia del trámite no se encuentra afectado para obra pública alguna o por efectos de planificación.

**Art. 24.- Del informe de Riesgos y Ambiente.** – El/los Técnicos de la Unidad de Riesgos y Ambiente del GADM-Olmedo, certificará si el predio motivo de la legalización se encuentra en zona de riesgo en la circunscripción territorial del cantón Olmedo, zonas o sectores que se encuentren declarados como áreas verdes, predios de protección forestal, áreas de conservación natural o patrimonial, pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

**Art. 25.- De la certificación de Avalúos y Catastros.** - El Técnico de Avalúos y Catastros certificará la existencia del bien inmueble municipal, determinando sus dimensiones, cabida, linderos, clave catastral ya existente o recién inscrita, su avalúo catastral de acuerdo al sector homogéneo del bien inmueble, y certificará si el bien inmueble se encuentra en la zona urbana, en los centros poblados o en el sector rural del cantón Olmedo, para lo cual emitirá su informe de conformidad a lo que determina la ley de la materia, y dará el visto bueno de la procedencia de la adjudicación del lote o faja respectiva.

La unidad de Avalúos y Catastro, en el mes de septiembre de cada año realizará el levantamiento de información de los bienes inmuebles del cantón Olmedo, creando o actualizando el inventario de todos los bienes valorados del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, misma que será remitida a la Dirección Financiera para su conocimiento y emisión de las certificaciones requeridas.

**Art. 26.- Del informe del/la Dirección de Desarrollo Social y Comunicación.** – La funcionaria/o designada emitirá el informe sobre la situación socio-económica del/los posesionario(s) del predio y constatará la información contenida en la declaración juramentada presentada por el peticionario, realizando entrevistas en el lugar del bien inmueble objeto de la legalización, para determinar el tiempo de posesión, pacífica, pública e ininterrumpida, las obras y mejoras que se ha realizado en el bien, que personas habitan en el bien objeto de la legalización, la existencia de posibles reclamos o discusiones sobre la propiedad, y cualquier otra información que permita determinar la posesión de dicho bien inmueble.

**Art. 27.- De la certificación financiera.** - La Dirección Financiera dispondrá que el bien inmueble mostrenco a legalizar sea registrado como bien municipal de uso privado hasta que se cuente con el inventario valorado de dominio privado del GADM-Olmedo, que será elaborado por la unidad de avalúos y catastro; de igual manera, certificará las condiciones generales de utilidad o productividad del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el literal a) del Art. 437 del COOTAD, así como, recomendará la conveniencia de la enajenación perpetua a favor del beneficiario.

Al final del proceso una vez emitida la resolución del Concejo Municipal, de aprobación de la declaración de bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o faja de terreno, y, luego de la aprobación del levantamiento planimétrico elaborado por la Dirección de Planificación y Obras Públicas, emitirá un Título de Crédito por concepto del valor de la venta del terreno.

**Art. 28.- Del informe y actuaciones jurídicas.** - El Procurador Síndico Municipal, informará sobre la legalidad del trámite de adjudicación, cerciorándose de la existencia de todos los documentos e informes de los departamentos municipales; y, verificará que la declaración juramentada presentada por el peticionario contenga los requisitos contemplados en el Art. 15 de la presente ordenanza.

Conjuntamente con el informe jurídico remitirá al técnico de comunicación social municipal, el texto de publicación del acto administrativo de inicio del proceso de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación y venta, conteniendo la siguiente información mínima: datos del solicitante, identificación del predio, ubicación, medidas, linderos, medidas y avalúo; para que instrumente el proceso de notificación en los medios de comunicación.

Aprobada la venta por el Concejo Municipal, instrumentará la minuta correspondiente para que se perfeccione la transferencia de dominio otorgando la respectiva escritura pública al beneficiario.

**Art. 29.- Del Técnico de Comunicación Social.** – Recibido el expediente con el texto de publicación del acto administrativo del proceso de legalización del bien inmueble mostrenco, coordinará con el peticionario la publicación en los tiempos y formas descritos en el Art. 31 de la presente ordenanza.

Una vez receptada por parte del peticionario la documentación y grabaciones que prueben el cumplimiento de la notificación a través de los medios de comunicación, remitirá el informe adjuntando las páginas del periódico y grabaciones respectivas al Presidente de la ULT, para que remita el expediente debidamente enumerado y



foliado a la máxima autoridad municipal; y, se ponga en conocimiento de la comisión permanente legislativa correspondiente.

**Art. 30.- De la Comisión de Legislación.** - Esta comisión emitirá su informe basado en los contenidos técnicos y jurídicos emitidos por las diferentes entidades municipales, en relación a la procedencia de la declaratoria, adjudicación y venta a favor del peticionario, los lotes o fajas mostrencos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Olmedo.

## SECCIÓN VI DE LA PUBLICACIÓN Y DE LAS RECLAMACIONES

**Art. 31.- Publicación.** – La Dirección de Desarrollo Social y Comunicación del GADM-Olmedo, a través del técnico de comunicación municipal coordinará con el peticionario la realización de las publicaciones en el tiempo y en las formas siguientes:

- a. Publicaciones que se realizarán en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí en uno de amplia circulación nacional, las publicaciones contendrán el acto administrativo y se agregarán al expediente.
- b. Mensajes que se transmitirán en dos fechas distintas, por lo menos tres veces al día, en una radiodifusora de la localidad, en un horario de seis a veintidós horas y que contendrán el texto del acto administrativo. La o el propietario o la o el representante legal de la radiodifusora emitirá el certificado que acredite las fechas y horas en que se realizaron las transmisiones de mensajes y una copia del audio. La notificación por la radio se realizará cuando, a criterio del técnico de comunicación, este sea el principal medio de comunicación del lugar.

El técnico de comunicación social publicará el acto administrativo en la página web oficial institucional del GADM-Olmedo, sin que esta publicación electrónica sustituya a la notificación que deba hacerse a través de uno de los medios de comunicación.

**Art. 32.- De las reclamaciones.** - Los particulares que se consideren afectados por el inicio del proceso para la declaratoria de bien mostrenco, adjudicación y venta de un terreno, podrán presentar sus reclamos en la Unidad de Legalización de Tierras, en un plazo de quince (15) días contados a partir de la última publicación, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal;
- b. Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia del dominio por lo menos de los últimos 15 años, otorgado por el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Olmedo-Manabí;
- c. Certificado de la última carta de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado;
- d. Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- e. Levantamientos planimétricos del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie;

Una vez recibido el escrito de oposición al proceso de adjudicación o a la resolución de adjudicación por la presentación de título debidamente inscrito sobre el bien materia de titularización, en un plazo no mayor a quince (15) días la Unidad de Legalización de Tierras remitirá a la Comisión de Legislación los informes respectivos, de lo cual se hará conocer al Concejo Municipal para la resolución correspondiente.

En caso que la resolución del Concejo Municipal sea favorable a la oposición presentada, declarando la nulidad del acto administrativo de adjudicación, notificará al Registrador de la Propiedad del cantón Olmedo, para que proceda al registro y marginación correspondiente. Dejando a salvo el derecho a ejercer la acción contencioso administrativa por parte de quien tenga interés.

De no existir título de dominio inscrito, el trámite se suspenderá hasta que el tema sea resuelto por los jueces competentes.

## **SECCIÓN VI DEL ARCHIVO Y ABANDONO**

**Art. 33.- Del Archivo del Expediente.** – De no haber acuerdo en la inspección técnica y de persistir controversias en asuntos de hecho, el director de Planificación y Obras Públicas, sentará en acta respectivo y remitirá al/la Alcalde/sa, para que ordene el archivo temporal del proceso hasta por el plazo máximo de 180 días, con el fin de que las partes de modo judicial o extrajudicial solucionen sus diferendos.

Dentro de dicho plazo, los interesados podrán comunicar su acuerdo judicial o extrajudicial el/la Alcalde/sa, para que este dicte la resolución que corresponde o remita el expediente al Presidente de la Unidad de Legalización de Tierras, a fin de que agote el trámite administrativo.

De no presentarse acuerdo alguno respecto a las controversias insolutas, dentro del plazo antes indicado, el/la Alcalde/sa, previo dictamen del Presidente de la Unidad de Legalización de Tierras, de oficio ordenará el archivo definitivo del expediente de adjudicación. En la resolución de dispondrá la forma de actualizar el catastro respecto al predio o predios controvertidos, para fines exclusivamente catastrales, y, contendrá una disposición para que, por secretaria de la ULT, se realice la devolución de los documentos presentados por las partes, dejando copias certificadas en el proceso.

**Art. 34.- Del Abandono.** - El archivo de las actuaciones, en los procedimientos iniciados por solicitud de la persona interesada, se decretarán cuando este deje de impulsarlo por dos (02) meses, a excepción de los casos en que la municipalidad tenga pronunciamientos pendientes o por el estado del procedimiento no sea necesario el impulso de la persona interesada.

El impulso puede efectuarse por correo electrónico, debiendo la administración municipal otorgar los medios, sistemas o facilidades pertinentes. No operará el abandono cuando haya resolución en firme en la ejecución.

## SECCIÓN VII DE LA ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS

**Art. 35.- De los terrenos o predios mostrencos.-** Con los informes técnicos necesarios, transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones y con el informe de la Comisión de Legislación, la máxima autoridad municipal dispondrá la inclusión en el orden del día de la siguiente sesión del Concejo Municipal del cantón Olmedo, el conocimiento, análisis y resolución de declaración de bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o faja de terreno a favor del beneficiario, y, autorizando al Ejecutivo la suscripción de la escritura correspondiente.

**Art. 36.-** Aprobada la declaración de bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o la faja de terreno por parte del Concejo Municipal de Olmedo, la secretaria general municipal en el término de cinco (05) días notificará la resolución al beneficiario y remitirá a la Dirección de Planificación y Obras Públicas para que apruebe el levantamiento planimétrico; y, posteriormente sea remitido a la Dirección Financiera, para que emita el título de crédito respectivo por el valor de la venta.

Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, el Procurador Síndico Municipal, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, el plano de levantamiento planimétrico y demás documentos necesarios.

**Art. 37.- De la adjudicación de fajas.** – En el caso de fajas municipales, previa resolución conforme lo dispuesto en el artículo 481 del COOTAD, y, la normativa municipal respectiva, estas se adjudicarán obligatoriamente mediante subasta entre los propietarios de los predios colindantes, tomando como base el avalúo catastral municipal.

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

Concluido el proceso efectuado por la Unidad de Legalización de Tierras, con la recomendación financiera el Concejo Municipal adjudicará la faja mediante resolución administrativa motivada, cuya copia certificada se concederá al beneficiario, para que protocolizada e inscrita le sirva de título de propiedad.

**Art. 38.- De la escrituración e inscripción.** – Otorgada la escritura pública del lote ante la notaría del cantón Olmedo, el beneficiario la inscribirá en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Olmedo.

La protocolización ante el Notario Público de la adjudicación o venta del lote, deberá contener de manera obligatoria:

- a. Minuta emitida por la Procuraduría Síndica Municipal;
- b. La declaratoria y/o resolución de bien mostrenco, adjudicación y/o venta por parte del Concejo Municipal;



- c. Para el caso de adjudicación de fajas de terreno por medio de subasta, la resolución respectiva de adjudicación;
- d. El documento que acredite el pago total del terreno otorgado por la Tesorería Municipal;
- e. Copia certificada de las tres publicaciones en la prensa, mensajes radiales y página web institucional, del inicio del proceso de adjudicación y/o venta del predio;
- f. Certificación de secretaria general Municipal, de que no se ha presentado reclamo alguno respecto al proceso de legalización;
- g. Certificado de que el bien se encuentra inventariado como bien privado municipal;
- h. El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- i. Plano debidamente certificado por la Dirección de Planeamiento y Obras Públicas, e informe determinando el área, linderos del bien inmueble, las afectaciones existentes en estos predios, vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al mismo; e, informando de que el bien materia del trámite no se encuentra afectado para obra pública alguna o por efectos de planificación municipal.
  - a. Certificado de Avalúo, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros;
  - b. Certificado de bienes y raíces del Registro de la Propiedad Municipal;
  - c. Declaración juramentada que hiciera el peticionario;
  - d. Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
  - e. Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación; y,
  - f. La demás documentación que exigiere el Notario Público o la Ley Notarial.

**Art. 39.- Catastro de los terrenos.** - Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad Municipal a nombre del nuevo propietario, la Unidad de Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo. El beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura pública de compraventa y/o protocolización del documento público, a la Unidad de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad para que proceda a registrar los cambios en su archivo correspondiente.

**Art. 40.- Prohibición de Adjudicación y venta.** - No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren declarados como áreas verdes, zonas de protección en zonas rurales y áreas de riesgo en la circunscripción territorial del cantón Olmedo. De la misma manera, no se adjudicará predios de protección forestal, conservación natural o patrimonial, en pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

**Art. 41.- De la Reversión de Adjudicación.** - La resolución de adjudicación podrá ser revertida si el adjudicatario incurre en:

- a. **Falta de Inscripción Registral del Título de Adjudicación.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, revocará ipso jure la Resolución de adjudicación, si dentro de noventa (90) días de notificado con la adjudicación, el adjudicatario no ha ingresado su documentación al Registro de la Propiedad para su inscripción respectiva. La reversión se notificará al

Registrador de la Propiedad, quien ipso facto procederá a inscribir el inmueble como propiedad municipal.

- b. Si se comprobare que los documentos que se presentaron para la adjudicación son falsos, alterados o carecen de validez, en cuyo caso se notificará al Registrador de la Propiedad sobre el hecho para que se margine la inscripción, y se inscribirá el bien inmueble como propiedad municipal.

**Art. 42.- Los gastos.** - Los costos que se generen por efecto de impresiones de planos, certificaciones municipales, escritura pública, publicaciones en la prensa, y de otras solemnidades de la venta, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

### **SECCIÓN VIII DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVÁMENES Y SU VALOR**

**Art. 43.- Dimensión de los lotes de terreno.** - Los lotes de terreno a adjudicarse tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que registra la Unidad de Avalúos y Catastros, respetando los tamaños de lotes inferiores o mayores prevista en la ordenanza de uso y ocupación del suelo, a las áreas o sectores de planeamiento o procedimientos de determinación de nuevos sectores o subsectores, según resuelva el Concejo Cantonal de acuerdo a lo que disponga el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión y Uso del suelo, planes urbanísticos complementarios y/o disposiciones que se creen para el efecto.

Si el área de terreno a adjudicarse es menor a la determinada en los planes de ordenamiento territorial u Ordenanza respectiva, se considerará un margen de tolerancia del 35%, de superar este porcentaje se tramitará como faja.

**Art. 44.- De las especificaciones técnicas.** - El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

El levantamiento topográfico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

- a. Planos de levantamiento del predio a escala, con los nombres completos y firma física del poseionario del cuerpo de terreno, firma física y registro del topógrafo, arquitecto o ingeniero civil que asuma la responsabilidad sobre los datos consignados: ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir, superficie del predio expresada en metros cuadrados con aproximación en décimas, dimensiones del polígono del deslinde predial, cuadro de coordenadas de ubicación espacial de los vértices del polígono debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, nombres y apellidos de colindantes, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes. El levantamiento topográfico georreferenciado se presentará en medio físico y digital.
- b. El levantamiento topográfico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros.

- c. Para cada cambio de dirección o cuando coincide con el límite de un predio colindante se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra P acompañado de su número secuencial.
- d. Cuando exista más de un poseionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán las palabras “y otros”.
- e. El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.

**Art. 45.- Conveniencia de la Municipalidad en la venta de fajas de terreno.** - Para el caso de las fajas de terreno, el Director de Planificación y Obras Públicas, determinará en el informe correspondiente, la conveniencia o no de la venta que se solicita.

**Art. 46.- Valor del Terreno.**- En base a los principios de solidaridad, subsidiariedad y sustentabilidad del desarrollo, y, de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, contemplados en el COOTAD, y por ser política de desarrollo social y económico de este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, para que todas las personas y en acción afirmativa en favor de aquellas personas de escasos recursos económicos del cantón, que no cuenten con un título de dominio, tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terrenos que han mantenido en posesión, el valor a pagar se establecerá por cada metro cuadrado en base al 0,25% del Salario Básico Unificado vigente a la fecha de presentación de la solicitud de legalización de los lotes y fajas de terreno de propiedad del GADM-Olmedo.

El valor de venta o adjudicación de las fajas de terreno, estará sujeto al proceso de subasta pública, no pudiendo ser este menor al valor establecido en el inciso anterior. El valor por la unificación de las fajas adjudicadas será el contemplado en la Ordenanza de Tasas de Servicios Técnicos y Administrativos del GADM-Olmedo.

**Art. 47.- Forma de pago.** – Una vez que la sección de rentas haya calculado los valores a pagar de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, los beneficiarios podrán cancelarlos de la siguiente manera:

- a. De contado, con un plazo máximo de 10 días a partir de la notificación.
- b. Por excepción y previo informe socioeconómico emitido por la Dirección de Desarrollo Social y Comunicación, se podrá suscribir un convenio de facilidades de pago, por un plazo máximo de hasta 12 meses, teniendo que abonar como mínimo el 20% del valor total a pagar. En este caso, la resolución administrativa de adjudicación se entregará a los adjudicatarios, una vez que hayan cumplido con el pago total del valor adeudado.

Si los adjudicatarios no cumplieren con el convenio de pago, previa notificación se declarará sin efecto la resolución administrativa de adjudicación.

**Art. 48.- De las facilidades de pagos.**- La Dirección Financiera resolverá la facilidad de pago, el plazo y elaborará la tabla de amortización, estableciendo el valor total de la obligación y los intereses legales conforme a la tasa máxima convencional del Banco Central del Ecuador a la fecha de la adjudicación y los valores que se generen hasta la cancelación total de la obligación, misma que será remitida a la Procuraduría Sindica, para la elaboración del contrato de facilidades de pago, la que será entregada



posteriormente a la secretaria general municipal, para la suscripción del contrato del beneficiario y la máxima autoridad municipal.

**Art. 49.- Prohibición de enajenar.** - Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en la presente ordenanza, no podrán ser enajenados por el lapso de diez (10) años contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad Municipal, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Olmedo.

No obstante lo anterior, los beneficiarios de este tipo de adjudicación y venta podrán hipotecarlos para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrece a la población el Gobierno Nacional, para que accedan a préstamos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

**Art. 50.- Incumplimiento en el pago de las cuotas.** -Si el beneficiario no pagare dos (2) cuotas de amortización consecutivas, el bien se revertirá a la Municipalidad y se devolverá el precio que fue pagado por el beneficiario hasta el momento de la declaratoria de incumplimiento. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

**Art. 51.- Necesidad urgente de vender.** - Si el propietario se viere precisado a vender el solar o lote de terreno antes del plazo indicado en el artículo 40 de la presente ordenanza, será única y exclusivamente para la compra de otra propiedad de mejores condiciones para su familia.

Para tal efecto necesitará la aprobación del Concejo Municipal, para que proceda al levantamiento de la prohibición de enajenar, debiendo justificar la razón de su pedido, mediante una declaración juramentada, la misma que previa verificación de los departamentos municipales correspondientes, el Concejo Municipal podrá, aprobar o negar lo solicitado.

**Art. 52.- Caducidad.** - La venta de terrenos municipales cuyas escrituras no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de un (1) año, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA. - Prohibición.** - No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de esta ordenanza el/la Alcalde/sa, los señores concejales y puestos de libre remoción en ejecución del cargo.

**SEGUNDA. - Perímetro Urbano.** - Para efectos y aplicación de la presente ordenanza, se consideran perímetros urbanos, de expansión urbana de la ciudad Olmedo, y todos los centros poblados del cantón Olmedo, que estén dentro del perímetro urbano determinado en la ordenanza correspondiente.

**TERCERA.** - En todo lo que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía

y Descentralización, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial, y, demás leyes conexas.

**CUARTA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, podrá gestionar la celebración de convenios, tanto con la Autoridad de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como también con la Autoridad Agraria Nacional, con el afán de coadyuvar con la regularización del estado legal de tenencia de las tierras rurales a favor de las personas que se encuentran en posesión de éstas.

### **DISPOSICIONES ESPECIFICAS**

**PRIMERA.** - De conformidad con la ley, a través del convenio celebrado con el Ministerio de Agricultura y Ganadería, y, coordinación institucional con la Coordinación Zonal 4 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda Manabí, la Unidad de Legalización de Tierras en el término de noventa (90) días, elaborará un reglamento municipal estableciendo el procedimiento administrativo que se realizará para la regularización de tierras rurales con fines agrícolas o de vivienda.

**SEGUNDA.** - La unidad de legalización de Tierras del GADM-Olmedo, a través de la Dirección de Planificación y Obras Públicas, dispondrá a la unidad de avalúo y catastro para que en el término de treinta (30) días, presente el cronograma de levantamiento de información de los bienes inmuebles mostrencos, creando el inventario de todos los bienes valorados del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo.

**TERCERA.** - La secretaria de la Unidad de Legalización de Tierras del GADM-Olmedo, en el término máximo de noventa (90) días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, remitirá a las dependencias que forman parte de esta unidad, un flujograma del nuevo procedimiento para la declaratoria de bienes urbanos, expansión urbana y rurales mostrencos, conteniendo el termino o plazo que tendrá cada dependencia municipal.

**CUARTA.** - La secretaria de la Unidad de Legalización de Tierras del GADM-Olmedo, en el plazo de treinta (30) días, realizará un inventario de los bienes inmuebles mostrencos adjudicados por esta municipalidad, desde su creación hasta la presente fecha.

### **DISPOSICION TRANSITORIA**

**PRIMERA.** – Los lotes de terreno que al momento de la expedición de esta ordenanza reformativa del Código Municipal, que tengan una superficie inferior o mayor del área mínima prevista en la ordenanza de uso y ocupación de suelo, y, que se encuentren registrados en el inventario territorial de Información de Avalúos y Catastros o en los Planes de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad, cumplirán con el procedimiento instituido en esta ordenanza para su adjudicación y venta, para lo cual la Unidad de Avalúos y Catastros emitirá la certificación de la constancia en el inventario y/o instrumento de planificación territorial respectivo dirigida hacia la Unidad de Legalización de Tierra, misma que formará parte integral del expediente de legalización.

**SEGUNDA.** – La documentación presentada en los trámites de regularización de bienes que carecen de título inscrito, que se iniciaron antes y durante la presentación del proyecto de Ordenanza de Regulación de la Propiedad, Adjudicación, Venta y Titularización de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana del cantón Olmedo, se tramitarán conforme a la normativa existente a la fecha de inicio del procedimiento administrativo correspondiente.

**SEGUNDA. – Incorporación al inventario de predios.** - Hasta que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, realice el inventario total de los bienes mostrencos y/o vacantes, podrá ir incorporando en forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus poseedores que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

### **DISPOSICIÓN REFORMATORIA**

**PRIMERA.** – Suprímase el texto íntegro del Capítulo VII, del Título 1 del Libro Segundo del Código Municipal del GADM-Olmedo, y, dejase sin efecto jurídico toda ordenanza, resolución o instructivo de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos anteriormente por los poseedores y formas legítimas de adquirir el dominio.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**PRIMERA.** – Encárguese a la secretaria general del Concejo Municipal, la incorporación de la presente ordenanza en el Código Municipal para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo, de conformidad con la Disposición General Décimo Sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” .

**SEGUNDA. - Vigencia.** - La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su sanción, sin perjuicio de su promulgación en la página web, y en el Registro Oficial, de conformidad a lo establecido en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo-Manabí, a los dos (02) días del mes de octubre del dos mil veinticuatro. **NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE.**

Olmedo, 02 de octubre del 2024.

Ing. Lourdes María Guerrero Giler  
**ALCALDESA DEL CANTÓN OLMEDO**





**CERTIFICO.-** Que la presente “**ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA DEL LIBRO SEGUNDO, TITULO 1, CAPITULO VII DEL CODIGO MUNICIPAL, DE LA REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, ADJUDICACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN OLMEDO**”, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Olmedo, en dos sesiones celebradas el martes 24 de septiembre de 2024 en la sesión ordinaria No. 39 del año 2024 de la administración municipal 2023-2027; y, el miércoles 02 de octubre de 2024 en la sesión ordinaria No. 40 del año 2024 de la administración municipal 2023-2027, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro  
**SECRETARIA GENERAL**

De conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; remito a la Ingeniera Lourdes María Guerrero Giler, Alcaldesa del Cantón Olmedo, “**ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA DEL LIBRO SEGUNDO, TITULO 1, CAPITULO VII DEL CODIGO MUNICIPAL, DE LA REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, ADJUDICACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN OLMEDO**”, para su sanción.

Olmedo, 07 de octubre del 2024

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro  
**SECRETARIA GENERAL**

En la ciudad de Olmedo a los nueve días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro. - **VISTOS:** Por cuanto **LA ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA DEL LIBRO SEGUNDO, TITULO 1, CAPITULO VII DEL CODIGO MUNICIPAL, DE LA REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, ADJUDICACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN OLMEDO**, reúne todos los requisitos legales, de conformidad con lo prescrito en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente

Ordenanza y ordeno su promulgación y publicación de conformidad con el Art. 324 del COOTAD. **EJECÚTESE.**

Ing. Lourdes María Guerrero Giler  
**ALCALDESA DEL CANTÓN OLMEDO**

**CERTIFICO**, que la Ingeniera Lourdes María Guerrero Giler, en su calidad de Alcaldesa del cantón Olmedo, sancionó y ordenó la promulgación y publicación de **“LA ORDENANZA MUNICIPAL SUSTITUTIVA DEL LIBRO SEGUNDO, TITULO 1, CAPITULO VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL, DE LA REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD, ADJUDICACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN OLMEDO”**, a los nueve días del mes de octubre de 2024.

Ab. Vanessa Elizabeth Moreira Castro  
**SECRETARIA GENERAL**