



PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL EN LA EDICIÓN ESPECIAL NO. 567
DE FECHA MARTES, 02 DE OCTUBRE DE 2018.

ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN CUENCA

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, en 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 35 de la Constitución de la República del Ecuador reza: *“Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”*



Que, el Artículo 37, en sus numerales 5 y 6 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: [...] 5. Exenciones en el régimen tributario. 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley.”*

Que, el Artículo 47, numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: *“El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: [...] 4. Exenciones en el régimen tributario.”*

Que, el Artículo 50 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“El Estado garantizará a toda persona que sufra de enfermedades catastróficas o de alta complejidad el derecho a la atención especializada y gratuita en todos los niveles, de manera oportuna y preferente.”*

Que, el Artículo 17 de la Ley Orgánica de Discapacidades, establece que: *“El Estado, a través de los organismos competentes, adoptará las medidas de acción afirmativa en el diseño y la ejecución de políticas públicas que fueren necesarias para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas con discapacidad que se encontraren en situación de desigualdad. Para el reconocimiento y ejercicio de derechos, diseño y ejecución de políticas públicas, así como para el cumplimiento de obligaciones, se observará la situación real y condición humana de vulnerabilidad en la que se encuentre la persona con discapacidad, y se le garantizará los derechos propios de su situación particular.”*

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, ejecutiva*



previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”.

Que, el Artículo 54 del COOTAD en sus literales a) y c) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: *“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 Artículo 419 literal c) del COOTAD reconoce que constituyen bienes del dominio privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: *“Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;”.*

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

Que, el Artículo 599 del Código 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 siete de julio del año dos mil diecisiete, mediante Registro Oficial número treinta y uno, se publica el Código Orgánico Administrativo, el mismo que entra en vigencia el siete de julio del año dos mil dieciocho.

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, existen personas naturales y jurídicas de derecho privado, en posesión de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, ubicados en suelo urbano, en suelo rural de expansión urbana y en suelo urbano parroquial, siendo aquello una problemática de orden social, que debe ser resuelto mediante la adopción de políticas públicas adecuadas.

En ejercicio de las facultades que le atribuyen los artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:



ORDENANZA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN CUENCA

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO, OBJETO, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES

Artículo 1. Ámbito.- La presente ordenanza, norma los procedimientos para la regularización y adjudicación de los bienes mostrencos ubicados en el suelo urbano, en el suelo rural de expansión urbana y en las cabeceras urbano parroquiales que pertenecen al dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca (GAD Municipal de Cuenca).

Artículo 2. Objeto.- La presente ordenanza regula el procedimiento a través del cual los poseedores de bienes mostrencos ubicados en el Cantón acceden al derecho de propiedad por el modo de tradición, una vez que se cumplan los requisitos contenidos en el presente cuerpo normativo, a través de la correspondiente resolución de adjudicación, la misma que constituirá título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 3. Principios.- Los principios que rigen y con los que se aplicará la presente ordenanza son: de eficacia, de eficiencia, de calidad, de jerarquía, de desconcentración, de descentralización, de coordinación, de participación, de planificación, de transparencia, de evaluación, de juricidad, de responsabilidad, de proporcionalidad, autonomía municipal, de legalidad, de debido proceso, de generalidad, de igualdad, de justicia social y territorial, de solidaridad, de dispositivo, de simplicidad, de celeridad, de concentración y de buena fe.

Artículo 4. Definiciones:

- a) **Bienes mostrencos.-** Son aquellos bienes inmuebles que no tienen un título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón, en virtud de lo cual y por mandato legal pertenecen al dominio privado del GAD Municipal de acuerdo a sus competencias, pudiendo estos ser regularizados y adjudicados a través de los mecanismos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza.
- b) **Regularización.-** La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Cuenca, 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.

- c) **Adjudicación.-** Es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Cuenca adjudica el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LA REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo 5. Adjudicatarios.- Serán adjudicatarios con la presente ordenanza las personas naturales y jurídicas de derecho privado, que se encuentren en posesión de bienes inmuebles mostrencos por el lapso mínimo de cinco años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos para ser susceptibles de adjudicación y con las condiciones establecidas por la presente ordenanza.

Artículo 6. Predios susceptibles de adjudicación administrativa.- Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados conforme a lo prescrito en la presente ordenanza, serán los bienes mostrencos de dominio privado que pertenecen al GAD Municipal de Cuenca.

Los predios que no podrán ser adjudicados mediante acto administrativo serán los siguientes:

- a) Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, siempre y cuando no se encuentren afectados por la planificación municipal.
- b) Los que se encuentren en márgenes de protección de ríos y quebradas, áreas consideradas derechos de vía.

Artículo 7. Requisitos.- Para iniciar el trámite de regularización y adjudicación de un predio, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- 1. Solicitud dirigida al señor Alcalde, misma que contendrá al menos lo siguiente:
 - a) Nombres y apellidos completos de los comparecientes, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. Si están casados o en unión de hecho, se especificará el nombre con quien mantienen dicho estado civil;



- b) Ubicación del predio, con determinación de lugar y parroquia;
 - c) Fecha desde la cual se encuentran en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, de ser posible con indicación de día, mes y año, debiendo estar como mínimo cinco años;
 - d) Señalar, de ser posible, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación; y,
 - e) Copia del documento de creación de la organización jurídica.
2. Certificado emitido por el GAD Municipal del cantón Cuenca, en el sentido de que si el predio se encuentra o no registrado en el Banco de Suelos.
3. Las personas naturales peticionarias deberán adjuntar: copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación; y, si son casados o mantienen unión de hecho, también las de sus cónyuges o convivientes según el caso. Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal.
- Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado.
4. No adeudar al GAD Municipal de Cuenca.
5. Certificado de pago del impuesto predial actual, en caso de estar catastrado el predio.
6. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar copia del acta de defunción y copia certificada del documento de posesión efectiva.
7. Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo, el cual se insertará en la declaración notarial.
8. Declaración juramentada ante notario, en la que conste:



- a) Modo de adquisición del predio;
- b) Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años;
- c) Declaración expresa en la que se indique: que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara y que en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD Municipal de Cuenca y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GAD Municipal de Cuenca, por el acto de adjudicación;
- d) Se insertará en la declaración, el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

Artículo 8. Especificaciones técnicas.- El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

No se aceptará a trámite de regularización administrativa, solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio.

El levantamiento topográfico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

1. Ser debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir, nombres y apellidos de colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del profesional responsable del levantamiento. El levantamiento topográfico georreferenciado se presentará en medio físico y digital.
2. El levantamiento topográfico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros.

Para cada cambio de dirección o cuando coincide con el límite de un predio colindante se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra P acompañado de su número secuencial.



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

Artículo 9. Responsabilidad.- Los solicitantes 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 GAD Municipal de Cuenca, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo 10. Procedimiento, informes habilitantes. - La Unidad de Regularización de Tierras Municipales (URTM) adscrita a la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Cuenca, procederá con la recepción de las solicitudes de regularización de tierras, las mismas que deberán estar acompañadas de los requisitos previos establecidos en la presente ordenanza.

1. Una vez revisada la documentación y de cumplir con los requisitos, se procederá en el término de diez días contados a partir de la fecha de recepción de la documentación, a formar el expediente, al que se le asignará un número de trámite, se lo calificará como claro y completo y se lo admitirá al trámite, lo cual será notificado por correo electrónico u otra forma legal.

Si la documentación presentada no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que en el término de diez días, subsane lo requerido por la Unidad.

De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución.



2. Admitido el trámite administrativo, se procederá a revisar la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área de competencia, se verificará si es un bien mostrenco y se harán todas las constataciones que posibiliten la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el GAD Municipal de Cuenca, todo lo cual se realizará en el término de diez días, contados a partir de la fecha de notificación de la admisión al trámite.
3. Constatada la información, inicia la etapa de prueba, la cual durará el término de 30 días; dentro de esta etapa se procederá a notificar a los peticionarios en un término de 7 días, la fecha y la hora en la que se llevará a cabo una inspección técnica al predio, la misma que se realizará en un término de no más de veinte días, contados a partir de la fecha de notificación con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada en el levantamiento topográfico, realizar el avalúo catastral del bien sobre el cual se calculará el valor a pagar por la adjudicación, verificar el ejercicio de la posesión y cómo se la adquirió. Los peticionarios en la inspección podrán presentar otros instrumentos para probar su posesión legal.

En la inspección, de ser el caso, se procederá a entrevistar a los peticionarios, en la que se analizará cómo adquirieron la posesión sobre el bien inmueble; y, en caso de ser necesario, la Unidad podrá solicitar documentación adicional.

Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los peticionarios y al menos dos colindantes, en calidad de testigos, al momento de realizarse dicha inspección.

En caso de encontrarse errores en cuanto al levantamiento topográfico, la Unidad de Regularización de Tierras Municipales (URTM) concederá el término de tres días para que se pueda presentar las correcciones.

4. En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección, la Unidad de Regularización de Tierras Municipales, podrá fijar nuevamente un día y hora para que se lleve a cabo la inspección y de no asistir a la segunda convocatoria, se dejará constancia del hecho en el expediente.
5. Con la culminación de la diligencia de inspección, termina la etapa de prueba, para lo cual se sentará razón de lo actuado.



6. Finalizada la etapa de prueba, la URTM, en el término de cinco días, procederá a elaborar el extracto de la petición de adjudicación, el mismo que será entregado a los peticionarios para que lo publiquen en uno de los diarios de mayor circulación a nivel local, a su costo, por tres días consecutivos, teniendo como máximo el término de seis días para realizar esta diligencia y entregar un ejemplar de cada publicación; dicho término se contará a partir de la fecha de entrega del extracto.
7. A partir de la fecha de entrega de las publicaciones realizadas en la prensa a la URTM, correrá el término de ocho días, durante el cual, las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de dicha Unidad, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas y debidamente justificadas, relacionadas al proceso de adjudicación; y, señalarán casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores.

La URTM, en caso de oposición, abrirá un término de cinco días para que se presenten pruebas; luego de transcurrido el mismo, se emitirá una resolución motivada respecto del incidente, lo cual se notificará a las partes; resolución de la que se podrá interponer recursos administrativos conforme a derecho.

8. Transcurrido el término señalado en el numeral anterior y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, la URTM remitirá el proceso al Alcalde o Alcaldesa para la expedición del acto administrativo de adjudicación.
9. El Alcalde o Alcaldesa, de ser procedente, atenderá la solicitud presentada por los peticionarios, emitiendo la correspondiente resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad, la misma que será notificada al adjudicatario.
10. La URTM, dentro del término de cinco días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación por parte del Alcalde o Alcaldesa, notificará a la Jefatura de Rentas para que realice el cálculo de los valores a pagar por parte de los adjudicatarios por concepto de adjudicación del derecho de dominio del bien mostrenco y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados para que procedan a cancelarlos o firmar el convenio de pago, en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago.



11. La URTM, una vez que los adjudicatarios presenten el comprobante de pago o los respectivos títulos de crédito cancelados, derivados del convenio de pago, procederá a entregarles la resolución administrativa de adjudicación emitida por el Alcalde o Alcaldesa, y sus documentos habilitantes, para que dentro del término de veinte días, procedan a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, cubriendo por su cuenta los gastos generados.

12. Los adjudicatarios tienen la obligación de presentar, dentro del término establecido en el numeral anterior, copias certificadas de la resolución debidamente protocolizada e inscrita, para la correspondiente actualización catastral.

Artículo 11. Negativa de adjudicación administrativa de bienes mostrencos.-

En caso que el Alcalde o Alcaldesa, de forma motivada, resolviere negar la petición de adjudicación, se procederá a notificar a los peticionarios, quienes podrán ejercer las acciones legales, de creerlo necesario.

Los peticionarios pueden presentar una nueva solicitud de adjudicación, en caso de haberse superado las circunstancias que motivaron la negación de resolución administrativa de adjudicación.

Artículo 12. 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.

Artículo 13. Valores a pagar.- Los adjudicatarios por concepto de la adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre bienes del dominio privado del GAD Municipal de Cuenca, deberán cancelar en las ventanillas de la Tesorería Municipal los siguientes rubros:

- a) Tasa por trámites y procedimientos administrativos realizados en el proceso, que será del 5% del Salario Básico Unificado del Trabajador en General, vigente a la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación.
- b) Pago por concepto de la adjudicación administrativa del bien inmueble, el cual será del 3% del valor de su avalúo actualizado.



Artículo 14. Forma de pago.- Una vez que la Jefatura de Rentas haya calculado los valores a pagar, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, los adjudicatarios podrán cancelarlos de la siguiente manera:

- a) De contado, con un plazo máximo de 30 días a partir de la notificación.
- b) Por excepción y previo informe socioeconómico emitido por la Dirección General de Desarrollo Social y Económico, se podrá suscribir un convenio de pago, por un plazo máximo de hasta 12 meses sin intereses, teniendo que abonar como mínimo el 30% 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.

Artículo 15. Del destino de los valores recaudados.- De los fondos recaudados por concepto de pago establecido en el literal b) del artículo 13 de la presente ordenanza, el 50% será destinado para la implementación de proyectos de vivienda de interés social, emprendidos por el GAD Municipal de Cuenca a través de su Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca EMUVI EP.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La presente ordenanza tendrá una vigencia de cinco años a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- En todo aquello que no se encuentre regulado en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución, en el Código Orgánico Administrativo, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelos, en el Código Civil y demás leyes conexas.

TERCERA.- El GAD Municipal del cantón Cuenca 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.



De conformidad con la ley, a través de convenios celebrados con la institución competente, se establecerá el procedimiento a seguir para los procesos de regularización de tierras rurales.

CUARTA.- Los predios adjudicados mediante acto administrativo establecido en la presente ordenanza, deberán cumplir de forma obligatoria con las determinantes y usos de suelo establecidos por la normativa jurídica vigente, para el sector en el cual se encuentran emplazados.

QUINTA.- Como medida de acción afirmativa para garantizar el ejercicio pleno de los derechos de las personas adultas mayores, mujeres embarazadas y jefas de hogar, personas con discapacidad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, las mismas quedan exentas de realizar el pago del valor establecido en el literal b) del artículo 13 de la presente ordenanza. La acción afirmativa surtirá efecto siempre y cuando exista un informe socioeconómico previo de la Dirección de Desarrollo Social.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La documentación presentada en los trámites de regularización de bienes que carecen de título inscrito, que se iniciaron con la Ordenanza de Titularización, Regularización de la Propiedad, Partición y Adjudicación Administrativa de predios en el cantón Cuenca, se devolverá a los respectivos peticionarios para que pueda adjuntarse a la nueva solicitud de adjudicación de bienes mostrencos, de conformidad con la presente Ordenanza; y, se continuará con su respectivo trámite.

SEGUNDA.- A partir de la fecha de publicación de la presente ordenanza, el GAD Municipal de Cuenca tiene el término de sesenta días, para organizar e implementar la Unidad de Regularización de Tierras Municipales; término que una vez transcurrido, se procederá con la recepción de las solicitudes de adjudicación de bienes mostrencos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- Deróguense todas las disposiciones y artículos concernientes a los procedimientos administrativos de: titularización de predios que carecen de título inscrito; de titularización y partición de predios que se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales; de titularización de predios cuyo título o títulos sean insuficientes con respecto a la propiedad que es objeto de la titularización; y, de titularización de predios que se encuentren en posesión y no se haya demandado ni practicado la partición, contenidos en la Ordenanza de



Titularización, Regularización de la Propiedad, Partición y Adjudicación Administrativa de predios en el cantón Cuenca, expedida a los 03 días del mes de mayo del año 2012, con excepción del Capítulo III que regula el procedimiento administrativo de titularización de predios cuyo título o títulos no sean claros en la determinación de superficies o linderos y demás artículos que sean aplicables a dicho procedimiento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, a los 28 días del mes de agosto del 2018.

Ing. Marcelo Cabrera Palacios
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Dr. Fernando Arteaga Tamariz
**SECRETARIO DEL CONCEJO
CANTONAL**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal, en Primero y Segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días 26 de marzo de 2018 y 28 de agosto de 2018, respectivamente.- Cuenca, 29 de agosto de 2018.

Dr. Juan Fernando Arteaga Tamariz
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 29 de agosto del 2018.

Ing. Marcelo Cabrera Palacios
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA



Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Marcelo Cabrera Palacios, Alcalde de Cuenca, el veinte y nueve de agosto del dos mil dieciocho.- Cuenca, 29 de agosto de 2018.- **CERTIFICO.-**

Dr. Juan Fernando Arteaga Tamariz
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL