



## **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO.**

### **ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO.**

#### *Considerando:*

**Que**, el literal 1) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador “CRE”, determina que "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a /os antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos";

**Que**, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado; y el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.;

**Que**, el artículo 1 del Código Civil, establece que: "La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en la forma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite.";

**Que**, el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)";

**Que**, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: "(...) La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deben seguir



los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial. (...);

**Que**, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de la actualización del catastro, define que "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.";

**Que**, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado: "Es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial; el mismo que deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de /os bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información.";

**Que**, el artículo 53 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que la Cartografía Básica con fines catastrales: "Constituye información cartográfica de partida para la formación, actualización y mantenimiento del Catastro Predial Multifinalitario. A partir de la Cartografía Básica con Fines Catastrales se construyen los Datos



Cartográficos Catastrales; la generación o actualización de esta cartografía deberá cumplir con los criterios establecidos por el ente rector de cartografía básica”.

**Que**, el art. 3 de la constitución de la República, establece que son deberes primordiales del estado: numeral 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.

**Que**, el Art. 321 de la Constitución de la Republica, señala que el estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “COOTAD” indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; como es la del literal b) Ejercer sobre el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**Que**, el artículo 382 del COOTAD, establece: “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima”.

**Que**, el art. 415 del COOTAD señala que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio, que los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público y bienes afectados al servicio público.

**Que**, el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que: “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”.

**Que**, en el literal c) del Art. 419 ibídem, determina que constituyen bienes de dominio privado los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.



**Que**, en el cantón Pablo Sexto, existen bienes inmuebles urbanos que están en posesión de personas del lugar por muchos años y que carecen de justo título de dominio; y que por disposición de la Ley, son de propiedad municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por el GAD Municipal de Pablo Sexto, a través de la legalización a favor de dichas personas, a fin de procurar el bienestar material y social de los ciudadanos y contribuir al fomento de los intereses locales.

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, en uso de sus facultades Constitucionales y legales expide la siguiente:

### **EXPIDE:**

## **ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PABLO SEXTO.**

### **Capítulo I**

#### **GENERALIDADES**

**Art. 1.- Bienes mostrencos.** - Se entiende por bienes mostrencos aquellos inmuebles que carecen de dueño conocido, de conformidad con el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.** – El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, se ejercerá en las zonas urbanas de la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto.

**Art. 3.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos dentro de las zonas urbanas de la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto:

- a) Incorporar legalmente al dominio municipal, los bienes inmuebles mostrencos.
- b) Conceder derecho de propiedad sobre los terrenos.
- c) Adjudicar los bienes inmuebles a aquellos ciudadanos que demuestren mantener posesión, pacífica, pública e ininterrumpida por más de 5 años.



- d) Hacer efectiva la regularización de los asentamientos de hecho, con el propósito de lograr un crecimiento físico y ordenado del Cantón.
- e) Establecer criterios técnicos de planificación urbana, que permitan cumplir con los servicios básicos y la ejecución de la obra pública dentro del área urbana del Cantón;
- f) Obtener la información necesaria para elaborar o reformar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural, con referencia a los coeficientes generales de uso del suelo, densidades y tamaños de los lotes.
- g) Contar con un catastro predial actualizado.
- h) Gestionar con eficiencia la recaudación de los tributos, al enajenar los terrenos mostrencos de uso privado que no reportan provecho alguno a la hacienda municipal.
- i) Gestionar con eficiencia la recaudación de los tributos a propietarios y posesionarios u ocupantes.

## Capítulo II

### DE LA INCORPORACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS AL DOMINIO MUNICIPAL.

**Art. 4.- Trámite para la inclusión al Patrimonio Municipal.** - Para la inclusión al patrimonio o dominio municipal, de los bienes inmuebles mostrencos que se encuentren ubicados dentro de las zonas urbanas de la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto, se deberá cumplir con el trámite expresado en los siguientes numerales:

1. La Dirección de Planificación Territorial e Institucional, dispondrá se efectúe un estudio técnico, de todos los bienes inmuebles mostrencos que se encuentren ubicados dentro de las zonas urbanas de la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto, siempre que los bienes estuvieran dedicados al uso público o institucional. El estudio comprenderá:
  - 1.1 El levantamiento planimétrico del predio que contendrá las siguientes normas técnicas:
    - a. Deberá estar debidamente georeferenciado utilizando el sistema de referencia WGS84, y la proyección UTM.
    - b. La impresión del levantamiento se realizará en láminas de papel bond, formato INEN tamaño A4, con su escala respectiva.



1.2.- Contenido del Plano (Los datos técnicos que se consideran en el plano serán los siguientes observando los campos identificados en el formato que se muestra en el Anexo 2).

- a. Título: Levantamiento Planimétrico.
- b. Gráfico del levantamiento: Se identificarán los límites prediales incluyendo la siguiente información:
  - Linderos del predio: Formarán un polígono cerrado y su posición siempre estará orientada al norte, para cada vértice del predio. Para cada cambio de dirección se deberá identificar el vértice, utilizando la letra "P" acompañada de un número secuencial de dos dígitos, partiendo del vértice superior izquierdo y siguiendo su sentido horario.
  - En los casos que el predio colinde con vías, ríos o un detalle geográfico relevante, estos serán identificados con su nombre respectivo ya sea en el plano o en el informe de linderación.
  - Se deberá incluir en el plano, el informe de coordenadas planas de cada vértice con dos decimales, según el sistema WGS84.
  - En la esquina inferior derecha se ubicará el símbolo que indique el Norte.
  - En la esquina inferior derecha se ubicará el logo o símbolo que represente a la institución Municipal.
- c. Escala numérica y área: Expresar la escala del plano del levantamiento planimétrico del predio y el área en metros cuadrados con dos decimales.
- d. Referencia Cartográfica del plano de ubicación: Se deberá incluir la referencia cartográfica disponible para el sector con su respectiva escala.
- e. Ubicación política administrativa: Se deberá incluir la ubicación política administrativa incluyendo los nombres de Provincia, Cantón y Parroquia.
- f. Nombre del poseionario: Que deberá incluir los nombres y apellidos completos del poseionario y cuando se trate de una persona jurídica se incluirá la razón social, como esté registrada en el organismo pertinente.
- g. Incluir los nombres completos del profesional responsable que elaboró el levantamiento planimétrico.



- h. Nombres completos y firma del poseionario. El poseionario deberá firmar en el plano del predio.
  - i. Revisado y aprobado por el Director de Planificación Territorial e Institucional del GADMPS, deberá contener el sello y firma.
- 1.3 . - Contenido del informe de linderación: Se deberá incluir los apellidos y nombres completos del poseionario, con su respectivo número de cédula de ciudadanía, y la descripción de los linderos y colindantes con sus respectivas dimensiones en función de los puntos cardinales.
- 1.4 . - La identificación de las construcciones existentes y de las condiciones en que se encuentran.
2. La individualización de potenciales conflictos del derecho de propiedad o posesión del inmueble con particulares.
  3. La declaración expresa de que el inmueble se encuentra dentro del perímetro urbano.
  4. Un informe que relate la finalidad presente o futura del inmueble.
  5. La Dirección de Planificación Territorial e Institucional del GADMPS, adjuntará al estudio técnico lo siguiente:
    - a) El certificado conferido por el Registrador de la Propiedad, en el que se exprese que dicho predio, no se halla inscrito a nombre de persona alguna.
    - b) El informe de Avalúos y Catastros en que se puntualice el valor comercial del inmueble.
    - c) Copia de la ordenanza que determina el perímetro urbano de la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto; de los fragmentos de acuerdo a la ubicación geográfica del predio.
    - d) Copia de la presente ordenanza
    - e) Copia del nombramiento y documentos personales del representante legal de la Municipalidad.

**Art. 5.- Plazos para la adjudicación de bienes mostrencos al Patrimonio Municipal:**

- a. La Dirección de Planificación Territorial e Institucional, una vez que cuente con el expediente completo, pasará la documentación debidamente numerada y foliada, al señor Alcalde, en el plazo de 30 días, dejando copia de todo lo actuado en sus archivos.



- b. El Alcalde, dentro de los quince días siguientes de recibido el archivo, pasará la documentación al Concejo Cantonal para que este órgano, en una sola sesión mediante resolución motivada, decida adjudicar dentro del patrimonio Municipal, con derecho de dominio y posesión, el bien o los bienes inmuebles objeto de la resolución.
- c. La Secretaría General de la Municipalidad, dentro de los quince días siguientes a la deliberación del Concejo Cantonal, dejando copia en sus archivos públicos, pasará todo el expediente a Procuraduría Síndica, para la elaboración de la resolución administrativa de adjudicación del bien inmueble. Con el expediente original solicitará en una de las notarías del país, la protocolización del expediente completo y la correspondiente inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto, del derecho de dominio que se ha legalizado.
- d. Una vez que se cuente con el documento que acredita la propiedad del inmueble a favor de la Municipalidad, Procuraduría Síndica pasará copia de todo el expediente, a la Unidad de Avalúos y Catastros, Dirección Administrativa Financiera y a la Dirección de Planificación Territorial e Institucional del GADMPS.

**Art. 6.-** Plazo para legalizar la adjudicación de un predio mostrenco: El plazo para la legalización de la providencia de adjudicación, misma que consistirá en la protocolización y correspondiente inscripción en el registro de la propiedad, será de seis meses, en caso de no hacerlo se dejará sin efecto.

### Capítulo III

#### DEL TRÁMITE PARA LA LEGALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES

**Art. 7.- Beneficiarios.** - El Gobierno Municipal de Pablo Sexto, reconocerá el derecho de propiedad a favor de las personas naturales o jurídicas que han permanecido por un tiempo superior a cinco años, en posesión pacífica, pública e ininterrumpida, sobre los inmuebles que se encuentren ubicados dentro de las zonas urbanas de la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto, siempre que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas en la presente ordenanza.

**Art. 8.- Solicitud e informe técnico.**- Los beneficiarios presentarán su solicitud de legalización de tierras al Alcalde, quien dispondrá a la Dirección de Planificación Territorial e Institucional, realice la inspección del bien inmueble, elabore los planos y emita el informe técnico correspondiente, determinando superficie, linderos, ubicación, zona y situación del catastro.

En el informe de la Dirección de Planificación Territorial e Institucional se expresará





si la Municipalidad de Pablo Sexto, tiene o no programado ejecutar alguna obra o proyecto que imposibilite el reconocimiento del derecho de dominio al solicitante.

El Alcalde emitirá una resolución administrativa motivada, negando la solicitud cuando en el mencionado informe indique:

- a) Que la Municipalidad tiene proyectado intervenir en el predio.
- b) Si las dimensiones y linderos del terreno son menores a las mínimas fijadas por las ordenanzas municipales para la venta o parcelación del lote.
- c) Si el inmueble se encuentra ubicado fuera de las zonas urbanas de la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto.
- d) Porque se pretende junto a la adjudicación de terreno, el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, aguas subterráneas o en general, de bienes inalienables.
- e) Porque de la visita realizada al predio se ha deducido que existe discordancia entre los vecinos, por la posesión del inmueble o por la determinación de los linderos.
- f) Porque al proveer la adjudicación se violaren normas legales o locales.

#### **Art. 9.- Requisitos para la adjudicación de inmuebles a particulares.**

- a) Solicitud para la legalización del bien inmueble, sin costo.
- b) Copia de la cédula y del certificado de votación del solicitante.
- c) Certificado de no adeudar al municipio.
- d) Dibujo de ubicación del predio por parte del peticionario.

**Art. 10.- Informes.** - Una vez que la Dirección de Planificación Territorial e Institucional, cuente con el informe técnico completo y favorable de la solicitud de conformidad con los requisitos contemplados en el Art. 4; pasará el expediente a las Direcciones de Obras Públicas y Administrativo Financiero; en el orden citado, a efectos de que se emita el informe que corresponda.

Los informes consistirán en dictaminar claramente si el inmueble, reporta o no, provecho alguno a la hacienda municipal, si el provecho es inferior al que podría obtenerse adjudicando y cobrando los impuestos por el dominio que se entrega; si con el precio de la adjudicación del bien, puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para el vecindario; o si existiere por parte de la municipalidad la ejecución de obras y servicios públicos en ese bien inmueble.

**Art. 11.- Presentación de requisitos adicionales.** Con el informe técnico completo y favorable a la solicitud, y los requisitos señalados en el Art. 4 de la presente ordenanza; la Dirección de Planificación Territorial e Institucional, comunicará al beneficiario su obligación de presentar, los siguientes requisitos:



- a) Declaración juramentada que, sobre el inmueble, no existe escritura pública de dominio anterior y que determine la forma de adquisición del inmueble; además de que la posesión sobre él, haya sido de manera pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de cinco años. Para este efecto la Dirección de Planificación Territorial e Institucional, facilitará al solicitante una copia del levantamiento topográfico del predio.
- b) Carta de pago del impuesto predial vigente.
- c) Título de crédito debidamente cancelado que acredite el pago por concepto de "Adjudicación de tierras".
- d) Pago del servicio del equipo Topográfico.

Para el caso de las personas jurídicas, además de los requisitos señalados en el presente artículo, se deberá adjuntar, el nombramiento de los representantes legales y el documento de constitución debidamente notariado.

**Art. 12.- Aprobación por el Concejo.** - Una vez que se hayan entregado los informes señalados, verificado el pago de todos los derechos y presentado los requisitos señalados en la presente ordenanza; la Dirección de Planificación Territorial e Institucional, pasará el expediente original debidamente foliado, al señor Alcalde, dejando copia certificada en sus archivos.

El Alcalde, pondrá dentro del orden del día, la aprobación de la adjudicación del predio. A la convocatoria se adjuntará copia de todo el proceso para cada uno de los señores Concejales.

El Concejo Cantonal podrá resolver la adjudicación del predio, mínimo con el voto favorable de dos tercios de sus integrantes.

**Art. 13.- Adjudicación.** - El o la Secretario(a) General de la Municipalidad, una vez que haya sido aprobada la adjudicación del predio, entregará a Procuraduría Síndica, junto a la certificación de discusión del Concejo, el expediente completo y original del proceso, para la elaboración de la resolución administrativa de adjudicación, lo suscribirá y lo trasladará al Alcalde para que lo legalice.

La adjudicación se realizará en relación a la cabida real del predio adjudicado; sin embargo, si a la fecha de su emisión, la cabida real del terreno que se encuentra en posesión del adjudicatario, fuera mayor a la expresada en la providencia, la Municipalidad adquirirá derecho de dominio y posesión sobre el exceso del terreno, y lo podrá disponer libremente; pero si la cabida real del terreno que se encuentra en posesión del adjudicatario, fuere inferior a la expresada en la presente adjudicación, la providencia se limitará automáticamente a adjudicar aquella extensión, en lugar de la citada.



La adjudicación de tierras, podrá resolverse en cualquier momento; en caso de comprobarse error o falsedad en la información facilitada por el adjudicatario, la municipalidad se abstendrá de continuar con el trámite pertinente, mientras tales circunstancias no fueren subsanadas.

Las personas que hubieren adquirido bienes inmuebles por aplicación de la presente ordenanza, **no podrán enajenarlos o venderlos por un periodo de dos años**. El Registrador o Registradora de la Propiedad, se abstendrá de inscribir aquellos predios que tengan este impedimento.

**Art. 14.- La Titulación del Predio:** El predio en posesión no debe haber demandado ni practicado la partición o desmembración del mismo, de acuerdo al registro de Avalúos y Catastros.

**Art. 15.- Entrega del documento.** - La adjudicación del inmueble y el expediente original, serán entregados por Secretaria General al beneficiario, dejando dos copias certificadas; una para la Dirección Financiera y otra para Avalúos y Catastros.

El adjudicatario una vez que cuente con todos los documentos, podrá acudir a cualquier Notaría del país, a requerir la correspondiente protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Pablo Sexto.

**Reclamos y recursos.** - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD.

#### Capítulo IV DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**Única: Trámites Pendientes.** - Todos los expedientes en proceso de adjudicación, que cumplan la viabilidad legal, y que hayan sido presentados en fechas anteriores, continuarán con el trámite, hasta su culminación.

#### Capítulo V DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA: Norma Supletoria.** - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil y demás leyes que sean aplicables.

**SEGUNDA: Definición de Zona Urbana.** - Es zona urbana o predio urbano, aquel que se encuentra dentro del perímetro urbano fijado mediante el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y gestión del Suelo Urbano y Rural del cantón Pablo Sexto.



## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

**Única:** Se deroga expresamente todas las disposiciones que se opongan a la presente ordenanza, principalmente las contenidas en la Ordenanza que reglamenta la legalización de los terrenos ubicados en las zonas urbanas o de reserva para la expansión de las ciudades y centros poblados del cantón Pablo Sexto y sus concernientes reformas.

## **VIGENCIA**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Cantonal, sin perjuicio de publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, a los 12 días del mes de mayo de 2023.

Ing. Lenin Verdugo González  
*Alcalde de Pablo Sexto*

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
*Secretaria General y de Concejo.*

**Que,** la “*Ordenanza que regula la legalización de los terrenos mostrencos ubicados en las zonas urbanas del cantón Pablo Sexto*”, fue conocida, discutida y aprobada en dos sesiones del Concejo Municipal, en la sesión ordinaria realizada el 18 de octubre de 2021 y sesión extraordinaria efectuada el 12 de mayo de 2023, y con fundamento en lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, se remite por esta Secretaría una vez aprobada esta ordenanza para que el señor Alcalde la sancione u observe. LO CERTIFICO. -

Pablo Sexto, 12 de mayo de 2023

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO.** - Pablo Sexto, a los 12 días del mes de mayo de 2023, a las 14H00, recibido la “*Ordenanza que regula la legalización de los terrenos mostrencos ubicados en las zonas urbanas del cantón Pablo Sexto*”, una vez revisado la misma, expresamente sanciono la “*Ordenanza que regula la legalización de los terrenos mostrencos ubicados en las zonas urbanas del cantón Pablo Sexto*”, para su puesta en vigencia y aplicación, en la ciudad y cantón Pablo Sexto, en la fecha y hora señalada.



Ing. Lenin Verdugo González.  
**ALCALDE DE PABLO SEXTO.**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO.** - Sancionó y firmó la “*Ordenanza que regula la legalización de los terrenos mostrencos ubicados en las zonas urbanas del cantón Pablo Sexto*”, el señor Magister Wilmer Lenin Verdugo González, Alcalde del Gobierno Municipal de Pablo Sexto, a los 12 días del mes de mayo de 2023.

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.**



**ANEXO 1: FORMULARIO DE SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN**

**FORMULARIO DE SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE TERRENOS URBANOS EN FAVOR DE SUS POSEEDORES-FM-GADMPS.**

Pablo Sexto,.....

**Señor/a Alcalde/sa del cantón Pablo Sexto.**

Su despacho. -

De mi consideración:

Quien al pie suscribe.....  
de nacionalidad ecuatoriana, de ..... años de edad, de estado civil....., ocupación/profesión..... con su domicilio en la provincia de ....., cantón....., titular de la cedula de ciudadanía.....; con número de teléfono....., y con correo electrónico.....; al amparo de lo preceptuado en el Art.7 de la Ordenanza que regula la legalización de los terrenos mostrencos ubicados en las zonas urbanas del cantón Pablo Sexto; ante usted comedidamente comparezco y solicito:

Se digne disponer a la Dirección de Planificación territorial e Institucional, emita el Informe técnico pertinente para la enajenación de un predio urbano que se encuentra incorporado al dominio municipal, sobre el cual mantengo posesión pacífica, publica e ininterrumpida por más de cinco años, cuya área aproximada es de..... metros cuadrados, y sus linderos y dimensiones son las siguientes:

Al Norte:.....en.....metros

Al Sur:.....en.....metros

Al Este:.....en.....metros

Al Oeste:.....en.....metros

Si del informe técnico se produjeran alguna o varias de las siguientes situaciones, acepto que el señor Alcalde niegue mediante resolución Administrativa, dar trámite a la presente pretensión:

- la municipalidad tiene proyectado intervenir en el predio con la construcción de alguna obra pública;
- las dimensiones y linderos del terreno son menores a las mínimas fijadas en las ordenanzas pertinentes;
- el inmueble se encuentre fijado fuera de la zona urbana;
- junto a la adjudicación del predio se pretende el reconocimiento del dominio sobre ríos, riachuelos, lagunas, aguas subterráneas o en general, bienes inalienables;
- existe dudas en la titulación del derecho de posesión sobre el bien inmueble o en la discordancia por la determinación de los linderos; y,
- al proveer la adjudicación se violan normas legales.

En espera de contar con vuestra respectiva aprobación, agradezco y suscribo.

Atentamente,

.....  
**SOLICITANTE**

**ANEXO 2: FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL CONTENIDO DEL PLANO**



N

**LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO**


O

E

S

ESCALA: 1 : 500

**POSESIONARIO:**

DETALLE DE AREAS (CONTINUA)	DETALLE DE LINDERACION	 <p>NORTE</p>	UBICACIÓN		
Area Titular* 0.00 m <sup>2</sup> Area de afectación vital ( ochave ) * m <sup>2</sup> <b>AREA ACTUAL DEL PREDIO =</b> m <sup>2</sup>	NORTE: m			FECHA: MES/0 2019 ESCALA UBICACION: 1 : 500	REFERENCIA: CARTOGRAFIA CATASTRAL GAD PABLO SEXTO
<b>AREAS INTERIORS DEL PREDIO</b> Preservación Ecológica* m <sup>2</sup> Afectación por servicios Públicos* m <sup>2</sup> <b>AREA LIBRE DEL PREDIO =</b> m <sup>2</sup>	ESTE: m				
<b>AREAS PARA TITULACION</b> Banda Preservación Ecológica* m <sup>2</sup> Area por servicios Públicos* m <sup>2</sup> Area libre del Predio* m <sup>2</sup> <b>AREA TOTAL A TITULAR =</b> m <sup>2</sup>	ESTE: m				
<b>AREAS DE CONSTRUCCION</b> Area de construcción 1* m <sup>2</sup> Area de construcción 2* m <sup>2</sup> Area de construcción 3* m <sup>2</sup> Area de construcción 4* m <sup>2</sup> <b>AREA TOTAL =</b> m <sup>2</sup>	ESTE: m				
LEVANTAMIENTO Y DIBUJO:  AGENCIAS DE TOPOGRAFIA: SACAPS	POSESIONARIO DEL PREDIO				