



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Considerado:

Que el Art: 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que el art. 375 de la Constitución, indica que el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al hábitat y vivienda.

Que el art. 66 numeral 26 de la Constitución, reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas;

Que el art. 321 de la Constitución establece que el estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria estatal, asociativa, estatal, y que deberá cumplir con su función social y ambiental.

Que el art 4 literal f), del COOTAD instituye que los GAD tienen entre unos de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía el derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que el art 436 del COOTAD autoriza al concejo a acordar y autorizar la venta, permuta hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes.

Que el art 415 del COOTAD prevé que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio;

Que el art 415 del COOTAD prevé que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio;

Que art 419 literal C) del COOTAD prevé que constituyen bienes de dominio privado de la municipalidad los bienes mostrencos situados dentro de la respectivas circunscripciones territoriales;

Que al GAD Municipal del Cantón Rioverde a través de la jefatura de avalúos y catastro debe mantener el inventario valorizado de los bienes de dominio privado, en estricta aplicación de los dispuestos por el art 426 del COOTAD;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



Que el Cantón existen bienes inmuebles urbanos en posesión de vecinos del lugar; los de la actualidad carecen de justos títulos de domino y de q por disposición de la ley son de propiedad del Municipio hecho que constituye un problema de orden social que debe ser solucionada;

Que el art 486 último inciso del COOTAD faculta a los concejos municipales y distritales para establecer los procedimientos de titularización administrativa a favor de los posesionarios de predios que carezcan de títulos inscritos;

En uso de las facultades conferidas en el art 57 literal A) Del COOTAD expide lo siguiente:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULATORIA A EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS FAJAS Y LOTES, UBICADAS EN LA ZONA URBANA, ZONA DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTRO ESCOLAR POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTON RIO VERDE, CONTROL DE MALEZA, MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LOS MISMOS.

Capítulo I

GENERALIDADES

Art 1. Principios.- Consientes de los actos de posesión que determinan los habitantes mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales y mostrencos, es prioritario:

- A) Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, zona de expansión centro poblados parroquiales.
- B) Otorgar escrituras públicas a los posesionarios de terrenos municipales y mostrencos
- C) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas
- D) Garantizar los ejercicios plenos de dominios
- E) Conceder el dominio de las tierras siempre que estaba no estén el litigio ni pesen ningún gravamen que limite la propiedad



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



F) Determinar el valor justo a pagar por la adjudicación y ventas de lotes y fajas de terreno acorde a la situación socioeconómico de los poseionarios y al nivel de las NBI.

Art. 2. Base Legal.- El art 436 del COOTAD establece que los concejo podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes e 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 requerirá el avalúo comercial real considerando los precios del mercado.

Art. 3. Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas, zona de expansión y centro poblados parroquiales del Cantón Rioverde a los solares que están actualmente ocupados de conformidad con lo dispuesto del Art 2 de esta ordenanza que no estén en litigio ni pese sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad .

Art. 4. La posesión.- Se entenderá la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño en el lapso mínimo de 5 años: sea que el dueño o el que será por tal tenga la cosa por sí mismo o bien otra persona en su lugar o su nombre.

Art. 5. Beneficiarios.- Serán beneficiarios de la legalización del terreno mostrencos las personas que demuestren haber estado en posesión del terreno

Si los bienes son de propiedad de la municipalidad mediante escritura pública legalmente inscrita esta tendrá la potestad de entregarlos en venta de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza siendo necesario demostrar la posesión del bien por parte del comprador sin embargo el peticionario debe estar en la obligación de demostrar la necesidad social y económica de adquirir dicho terreno, caso contrario el bien se revertirá a la municipalidad de acuerdo a los artículos 594, 595 y 596 del COOTAD, excepto aquellos que se encuentren en zona de riesgo.

CAPITULO II DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 6. Bienes municipales de dominio privado.- Se entenderán como tales los señalados en el Art.419 del COOTAD



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



Art. 7. Bienes mostrencos.- De 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, los bienes mostrencos se clasifican en:

Lotes. Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo conjunto las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existente o por levantarse en los terrenos vecinos.

Fajas. Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por provenientes de relleno no pueden soportar una construcción dependiente de los inmuebles vecinos ni sea conveniente de acuerdo con las ordenanzas municipales como los espacio verdes comunitarios.

Además se consideran como tales las fajan de terrenos que se originan preparación del ancho de una vía pública canal o camino, etc.

Art 8. Adjudicación forzosa.- De acuerdo al art. 400 del COOTAD cuando una faja de terreno hubiere salido a La venta mediante procedimiento de subasta pública y no se hubieren presentado como oferente ninguno de los propietarios colindantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito a un valor igual al de la base de la subasta a cargo del propietario colindante que a su juicio sea más apropiado para adquirirlas, valor que se cubrirá 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 5 años. En el caso de los propietarios pertenecientes a grupo de atención prioritaria la municipalidad tomara medidas de acción positiva.

Art 9. Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.- Los bienes mostrencos denominados lotes, sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza se dan aquellos de dominio privado contemplados en el Art 419 literal C) Del COOTAD y que se encuentren en posición por un lapso interrumpido de 5 años.

Las fajas municipales solo podrán ser adquiridas mediante procedimiento de subasta por los propietarios colindantes si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren dichas adjudicaciones y con siguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

1996



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



Art. 10. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominios privados debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos de esta ordenanza y la ley que no ha 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.

Capítulo III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACION Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS.

Art. 11. De la persona en posición de los bienes.- Se requiere:

- A) Ser mayor de edad
- B) Solicitud dirigida al señor alcalde requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posición; Especie valorada.
- C) No encontrar se impedida (O) para obligarse a contratar;
- D) Levantamiento plan métricos del área del terreno del que se solicite la venta;
- E) Probar la posición del bien por un lapso interrumpido de 5 años;
- F) Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación;
- G) Señalamiento del domicilio para futuras notificaciones;
- J) No adeudar a la municipalidad;
- K) Siendo poseedor con ánimo de señor y dueño deberá presentar el terreno en óptimas condiciones, totalmente limpio, y libre de impurezas.

Art. 12. De las personas que desean adquirir fajas de terrenos.- Se requiere:

- a) Ser mayor de edad
- b) solicitud dirigida al señor alcalde requiriendo la legalización del bien inmueble que mantienen en posesión;
- c) No encontrarse impedida para obligarse o contratar;
- d) Levantamiento planímetros del área del terreno del que se solicita la venta;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



- e) Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación;
- f) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- g) Certificado conferido por el registrador de la propiedad del bien al que desea incorporar la faja del terreno solicitada;
- h) Declaración juramentada notariada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la faja del terreno a legalizar,
- i) No adeudar a la municipalidad.

Los procedimientos de la subasta a la que se refiere el art 481 del COOTAD para este caso.

Serán debidamente reglamentarios;

Art. 13- De las entidades públicas o privadas con la finalidad social.- Se regirán por su propio ordenamiento jurídico previsto a la normativa expedida al respecto.

Las entidades privadas para efecto de demostrar los ingresos mensuales lo harán en base a los aportes de los socios y de terceros: En caso de las instituciones públicas se efectúan la condición de no poseer otro bien.

CAPITULO IV DE LA CLASIFICACION

Art 14. De la clasificación de las solicitudes.- Una vez recibidas las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles por parte de los beneficiarios el presidente y los miembros de la comisión de terrenos del concejo conjuntamente con la jefatura de avalúo y catastros calificarán sobre la base de los requisitos previstos de esta ordenanzas la factibilidad y la legitimidad de la venta del inmueble.

Art 15. Notificación del beneficiario.- Con la resolución de calificación el presidente de la comisión del terreno notificara al beneficiario quien en el término de 3 días podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si lo considera pertinente.

Una vez calificada la solicitud el presidente y miembros de la comisión de terrenos remitirán la información a los diferentes servidores municipales involucrados en el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



proceso de legalización de tierras para la elaboración de sus respectivos informes y se procede a la legalización.

CAPITULO V DE LA UNIDAD DE LEGALIZACION DE TIERRAS.

Art. 16. Conformación.- Con la finalidad de dar mayor agilidad al proceso de legalización de tierras y dar mayor facilidad a los ciudadanos del cantón Rio verde, se crea la unidad de legalización de tierras del GAD municipal de Rio verde, lo que no incrementara los gastos de la municipalidad y está conformada de manera multidisciplinaria y con carácter permanente por las siguientes personas:

- A) La comisión de terrenos del municipio
- B) El procurador síndico municipal, quien la presidirá.,
- C) El director de planificación y desarrollo;
- D) El jefe de la unidad de avalúos y catastro,
- E) El técnico de la unidad de riesgo;
- F) El inspector de control urbano rural; y ,
- G) Un /a secretario /que sea servidor/a municipal

Art. 17. De la certificación financiera.- La dirección financiera municipal certificara si el terreno solicitado consta el inventario actualizado de los bienes valorizado del dominio privado

PROCURADURIA SINDICA MUNICIPAL:

Al final del proceso también emitirá un título de crédito concepto valor del terreno atreves de la unidad respectiva.

Art. 18.- De la certificación de la planificación territorial.- El director de planificación y ordenamiento territorial presentara el informe de regulación urbano que contendrá entre otras cosas las afectaciones existentes en estos predios el que deberá incluir el plano debidamente certificada por el área de proyectos de dirección de planificación, en el que consten vías existentes y futuras circundantes al predio y aquellas que afectaran al mismo.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



Art. 19. Del informe de Riesgo.- El técnico de la unidad de riesgo certificara si el predio motivo de la legalización se encuentre en zona de riesgo.

Art. 20. De la certificación de avalúo y catastros.- El jefe de avalúo y catastros realizara la inspección respectiva y emitirá su informe de conformidad a lo que determina la ley de la materia y dará el visto bueno para continuar con el trámite.

Art. 21. Del informe Jurídico.- El procurador síndico municipal instrumentara el proceso de declaratoria por parte del concejo municipal de un bien mostrencos e informará que el bien inmueble forma parte de los bienes municipalidad cerciorándose para efecto con el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado, informara también que no hay reclamo o discusión sobre la propiedad o de derechos reales que se aleguen respecto de la misma.

Una vez aprobada la venta por el concejo, el procurador síndico instrumentara la minuta correspondiente.

Art. 22. De las inspecciones.- Las inspecciones se realizaran de manera obligatoria en el predio objeto de la legalización y los inspectores de avalúo de la municipalidad las efectuarán por cada tramite.

Art 23. La jefatura de relaciones públicas.- Procederá a publicar de manera periódica el listado de personas a las cuales el Concejo Cantonal de Rio verde resolvió adjudicar los predios.

Art. 24. De la comisión de terreno.- Esta comisión emitirá su informe en relación a la procedencia de la venta de los predios o terreno.

Capítulo VI

DE LA ADJUDICACION

Art. 25. Con los informes a los que se refieren el capítulo anterior y transcurrido el plazo para la presentación de reclamos como lo establece el Art VII de la presente ordenanza, la comisión de terreno emitirá el informe pertinente para que el concejo municipal decida la declaración del bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o franja de terreno ciudadano que se cumplan los requisitos de esta ordenanza.

De darse la negativa al menos uno de los informes de los funcionarios de la unidad de legalización de tierras (UTL) el trámite se suspenderá para cuyo efecto



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



se notificara al interesado teniendo derecho este último a la reclamación respectiva.

De existir conflictos sobre un lote o franja de terreno las partes involucradas deberán continuar el proceso en los tribunales y salas de mediación.

Art. 26. Aprobada la declaración del bien Mostrenco, adjudicación o venta de lotes o la faja de terreno por parte del Concejo Municipal, la UTL remitirá la información a la dirección financiera para que proceda a emitir el título de crédito respectivo por el valor de la venta.

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

Art. 27. La adjudicación.- Con la resolución de declaratoria del bien mostrenco la adjudicación o venta por parte del Concejo Municipal el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta y la inscribirá en el registro de la Propiedad Municipal.

Art. 28. Catastro de los Terrenos.- Determinada la cabida superficie y linderos del lote de terreno e inscrito en el registro de la propiedad a nombre del nuevo propietario la unidad de Avalúos y Catastros. El beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura de compraventa de la municipalidad para que proceda al catastro y para el archivo interno de la institución.

Art. 29. Prohibición de adjudicación.- No se adjudicaran terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren afectados por las ordenanzas especiales que se crearen a efectos de proteger sector o áreas de influencia en el Cantón Rioverde tampoco se podrán adjudicar terrenos ubicados en la zona de riesgo.

De la misma manera no se adjudicara predios de protección forestal de pendientes superiores de treinta por ciento (30%) que correspondan rivera del rio, lagos, playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 30. Los Gastos.- Los costos que se generen por efecto de impresión de planos certificaciones municipales, escritura, 6 publicaciones en la prensa y otras solemnidades de la venta serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



CAPITULO VII

DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVAMENES Y SU VALOR

Art. 31. Dimensión de los lotes de terreno.- Los lotes de terreno a adjudicarse tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizados de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la dirección financiera y la jefaturas de avalúo y catastros debiendo observarse la disposición de la ordenanza que se creen para el efecto.

Art. 32. Conveniencia de la Municipalidad o Venta de fajas de terreno.- Parta el caso de las fajas del terreno, la Comisión de terrenos en conjunto con la Dirección de Planificación y jefaturas de avalúo y catastros determinarán en el informe correspondiente la conveniencia o no de la venta que se solicita.

Art. 33. Valor del Terreno.- En base a los principios de solicitud de solidaridad, subsidiaridad y sustentabilidad del desarrollo y de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipal contemplados en el COOTAD y por ser políticas de desarrollo social y económico del cantón rio verde para que todos y todas los ciudadanos tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terrenos que han mantenido en posesión y principalmente las personas de escasos recursos económicos el valor a pagar por metro cuadrado será:

CABECERA CANTONAL DE RIOVERDE

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de (\$4.50) por metro cuadrado.

Solares tipo (B) Todos aquellos que se encuentren frente a la calle principal que comprende el sector de punta de arena al final de la calle 5 de agosto y de la plaza cívica hasta el centro deportivo de alto rendimiento con un valor de (\$4.00) por metros cuadrados.

Solares tipo(C) Todos los previos restante excepto de los que están en las lomas riveras del rio y esteros, con un valor de (\$1.50) por metros cuadrado.

Solar tipo (D) solares que se encuentren en lomas, riveras del rio y esteros (\$1.00) un dólar por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento Municipal (\$2.00) Por metros cuadrados.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



PARROQUIA ROCAFUERTE

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de (\$4.50) dólares por metros cuadrado.

Solares tipo (B) Todo el casco central que comprende desde el inicio de la avenida Rioverde, hasta el fin de la calle consuelo Benavides excepto La parte alta del barrio 28 de Marzo, Antonio Lara y 25 de Enero, con un valor de (\$4.00) por metros cuadrados.

Solares tipo (C) Toda la parte alta barrio 28 de marzo, Antonio Lara y 25 de enero con un valor de (\$1.50) por metros cuadrados.

Solares tipo (D) solares que se encuentren en lomas, riveras del rio y esteros (\$1.00) un dólar por metro cuadrado

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$2.00) por metro cuadrado.

PARROQUIA MONTALVO

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de (\$4.50) dólares por metros cuadrado.

Solares tipo (B) Todos los predios que van en la calle principal que comprenden en el puente del Rio Ostiones hasta el puente estero Sapo con un valor de (\$4.00) por metro cuadrado.

Solares tipo (C) Todos los predios con frente a la calle Joaquín y Ezequiel Tello, con un valor (\$1.50) por metro cuadrado.

Solares tipo (D) solares que se encuentren en lomas, riveras del rio y esteros (\$1.00) un dólar por metro cuadrado

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$2.00) dólares por metro cuadrado

PARROQUIA LAGARTO

Solares tipo (A) Todos aquellos que se encuentren frente a la playa con un valor de (\$4.50) dólares por metros cuadrado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



Solares tipo (B) Todos los predios que van con frente a la calle principal con un valor de (\$4.00) cuatro dólares por metro cuadrado.

Solares tipo (C) Todos los predios restante excepto los que estén en las lomas, riveras de ríos y esteros, con un valor de (\$ 1.50) dólares por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$2.00) dólares por metro cuadrado.

PARROQUIA CHONTADURO

Solares tipo (C) todos los predios existentes excepto los de riberas de los ríos y lomas con un valor de (2.00) por metro cuadrado.

Solares tipo d) Todos los predios que están en las lomas, rivera del río y esteros con un valor de (\$1.00) por metro cuadrados.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$2.00) por metro cuadrado.

PARROQUIA CHUMUNDE

Solares tipo C) Todos los predios existentes excepto de la riveras de los ríos y lomas con un valor de (\$2.00) por metro cuadrado.

Solares tipo D) Todos los predios que están en lomas, la rivera de ríos y esteros con un valor (\$1.00) un dólar con cincuenta centavos por metros cuadrados.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipales (\$ 2.00) por metro cuadrado.

Art. 34. Forma de Pago.- los beneficiarios tendrán la oportunidad de realizar su pago de la siguiente manera:

De contado de moneda de curso legal vigente a la fecha en el país.

A plazo hasta un plazo máximo de 6 meses para el efecto se incrementara a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de adjudicación, debiendo elaborarse una tabla de amortización.

En este caso la municipalidad se reserva el derecho de dominio hasta que se cumpla la totalidad de pago.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



Art. 35. Incumplimiento en el pago de las cuotas.- Si el beneficiario no pagare 5 cuotas de amortización consecutiva, el bien se revertirá a la municipalidad y no tendrá derecho a la devolución de los valores pagados por el beneficiario hasta ese momento los intereses del capital se entenderán compensado con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta ala patrimonio municipal.

Art. 36. Caducidad.- La venta de terrenos municipales cuyas escritura no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de un año luego de tener el acto resolutorio del concejo caducaran de forma autónoma sin necesidad de que así lo declare el concejo cantonal.

Art 37. En caso de terrenos mayores al lote tipo, cuyos beneficiarios requieran fraccionarlos estos deberán ajustarse a la reglamentación urbana del plan de ordenamiento territorial

CAPITULOS VIII

DE LAS RECLAMACIONES

Art. 38. De las reclamaciones.- Los particulares que se consideran afectados por el proceso de declaratoria de un bien mostrenco, adjudicación y venta de terreno podrán presentar sus reclamos en la municipalidad en un plazo de 30 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 consiste la historia de dominio por los menos de los últimos 15 años otorgado por el registro de la propiedad municipal del cantón RIOVERDE
- C) Certificado de la última carta de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado
- D) Certificado de no adecuar 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 iniciado, en un plazo no mayor a 15 días de la unidad de legalización de tierras remitirá a la comisión de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

AVALUOS Y CATASTRO



legislación los informe respectivos, de lo cual se hará conocer el ilustré consejo cantonal para la resolución correspondiente.

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

CAPITULO IX MANTENIMIENTO, CONTROL DE MALEZA Y TERRENOS EN ESTADO DE ABANDONO.

Art. 39. Mantenimiento y Limpieza.- Las personas dueños y posecionarios de terrenos ubicados en áreas urbanas, zona de expansión urbana y centro poblados parroquiales del Cantón Rioverde, están obligados a conservarlos y mantenerlos totalmente limpios, libre de maleza y escombros.

Art. 40. Notificación.- El departamento de Comisaría Municipal será el obligado a notificar a los propietarios y posecionarios de terrenos que se encuentren sin mantenimiento, o que no hayan sido debidamente limpiados oportunamente, concediéndole al poseedor o dueño un plazo no mayor a quince días para que este proceda a realizar el mantenimiento o limpieza del mismo.

Transcurrido el plazo al que se refiere el inciso anterior la municipalidad procederá en coordinación con el departamento de UGA e Higiene a trabajar dicho predio a costa del propietario o poseedor, debiendo este cancelar por dicho concepto la suma de 20 Centavos de Dólar por cada metro cuadrado que la municipalidad haya procedido a limpiar.

Art. 41. Multas.- El titular de un predio o poseedor del mismo que habiendo sido notificado para que proceda a limpiarlo y no lo hiciera en el tiempo estipulado, a más del valor establecido por metro cuadrado para la limpieza pagara una multa equivalente al 30% del valor que pagare por concepto de limpieza; si es reincidente pagará un valor equivalente al 60% del valor de la limpieza, así sucesivamente sin importar el valor al que ascienda la multa.

Art. 42.- Del estado de abandono y pérdida de los derechos sobre un predio.- El poseedor de un predio, que habiéndoselo notificado por cualquier medio y no cumpliera sus obligaciones durante tres años consecutivos, se entenderá que la posesión no es continua y por ende se encuentra interrumpida; la unidad de Avalúos procederá a eliminar del catastro dicha posesión, pudiendo adjudicar dicho predio a cualquier persona que cumpla los requisitos.