

28

Julio

SECRETARIA GENERAL

Teléfonos 052 744 254
Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcus
SECRETARIA GENERAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE
Considerando:

- Que el Art. 30 de la constitución Política de la Republica 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, garantizará 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 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, cooperativa, mixta y que deberá cumplir con su función social y ambiental.
- Que el art. 4 literal f), del COOTAD, instituye que los GADS tienen entre uno de sus fines 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 Art. 436 del COOTAD autoriza a los concejos 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. 419 literal c) del COOTAD prevé que constituyen bienes de dominio privado de la municipalidad, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;
- Que el GAD Municipal del Cantón Rioverde, a través de la Jefatura de Avalúes y Catastros debe mantener el inventario valorizado de los bienes de dominio privado, en estricta aplicación de los dispuesto por el Art. 426 del COOTAD;
- Que en el Cantón existen bienes inmuebles urbanos en posesión de vecinos del lugar, los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, y que por disposición de la ley son de propiedad del Municipio, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado;
- 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 poseedores de predios que carezcan de título inscrito;

En uso de las facultades conferidas en el Art. 57 literal a) del COOTAD, expide la siguiente

ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACION Y VENTA DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN RIOVERDE.

CAPITULO I
GENERALIDADES

Art. 1.- Principios.- Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales y mostrencos, es prioritario:



SECRETARÍA GENERAL

Teléfonos: 062 744 254
Avenida 5 de Agosto y Francisco Arce
SECRETARÍA GENERAL

- a) Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, zonas de expansión, centros poblados parroquiales.
- b) Otorgar escrituras públicas a los poseedores de terrenos municipales y mostrancos.
- c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
- d) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio;
- e) Conceder el dominio de las tierras siempre que estas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad; y,
- f) Determinar el valor justo a pagar por la adjudicación y venta de lotes y fajas de terrenos, acorde a la situación socio económica de los poseedores, y al nivel de las NEI.

Art. 2.- Base Legal.- El Art. 436 del COOTAD, establece que los Concejos podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización requerirá el avalúo comercial real considerando los precios del mercado.

Art. 3.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza será aplicada en las áreas urbanas, zonas de expansión y centros poblados parroquiales del Cantón Rioverde, a los solares que estén actualmente ocupados de conformidad con lo dispuesto en el 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 a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño por el lapso mínimo de 5 años: sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien otra persona en su lugar y a su nombre.

Art. 5.- Beneficiarios.- serán Beneficiarios de la legalización de terrenos mostrancos 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, sin que sea necesario demostrar la posesión del bien por parte del peticionario. Sin embargo, el peticionario si estará en la obligación de demostrar la necesidad social y económica de adquirir dicho terreno. Perfeccionada la compraventa, el beneficiario deberá habitar el predio al menos por un plazo mínimo de tres años (3) contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la propiedad Municipal, caso contrario el bien se revertirá a la Municipalidad, excepto aquellos que se encuentran en zona de riesgos y deban ser reubicadas.

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 Autónomo Descentralizado del Cantón Rioverde

Teléfonos 062 744 254

Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

SECRETARÍA GENERAL

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

Lotes.- Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Fajas.- Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Además se consideran como tales las fajas de terreno que se originan, por variación del ancho de una vía pública, canal, camino, etc.

Art. 8.- Adjudicación forzosa.- de acuerdo al Art. 432 del COOTAD, cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de subasta pública y no se hubieren presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a su juicio, sea más apropiado para adquirirla, 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 cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, la Municipalidad tomará 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, serán aquellos de dominio privado contemplados en el Art. 419 literal c) del COOTAD y que se encuentren en posesión por un lapso ininterrumpido de (5) cinco años. Las fajas municipales solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de subasta, por los propietarios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el Registro de la propiedad serán nulas.

Art. 10.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Rioverde, es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos en esta Ordenanza y la ley, que no han tenido un uso específico y que permitan revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

CAPITULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 11.- De las personas en posesión de los bienes.- Se requiere:

- Ser mayor de edad;
- Solicitud dirigida al señor Alcalde requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión;
- No encontrarse impedida (o) para obligarse o contratar;
- Levantamiento planimétricos del área de terreno del que se solicita la venta;

- e. Probar la posesión del bien por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años;
- f. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- g. Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- h. Partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite la unión de hecho de ser el caso;
- i. Declaración juramentada notariada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno del que se solicita la legalización;
- j. No adeudar a la Municipalidad.

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

- a. Ser mayor de edad;
- b. Solicitud dirigida al señor Alcalde requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión;
- c. No encontrarse impedida para obligarse o contratar;
- d. Levantamiento planimétricos del área de terreno del que se solicita la venta;
- e. Copia de la cédula 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 de terreno solicitada;
- h. Declaración juramentada notariada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la faja de terreno a legalizar;
- i. No adeudar a la Municipalidad.

Los procedimientos de la subasta a la que se refiere el artículo 461 del COOTAD, para este caso, serán debidamente reglamentados.

Art. 13.- De las entidades públicas o privadas con finalidad social.- Se registrarán por su propio ordenamiento jurídico, previsto en la normativa expedida al respecto. Las entidades privadas, para efectos de demostrar los ingresos mensuales, lo harán en base al aporte de los socios y de terceros. En el caso de las instituciones públicas, se exceptúa la condición de no poseer otro bien.

CAPITULO IV DE LA CALIFICACIÓN

Art. 14.- De la calificación 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 avalúos y Catastros calificarán sobre la base de los requisitos previstos en esta ordenanza la factibilidad y legitimidad de la venta del inmueble.

Art. 15.- Notificación al beneficiario.- Con la resolución de calificación, el Presidente de la Comisión de terrenos Notificará al beneficiario, quien en el término de tres 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 proceso de legalización de tierras, para la elaboración de sus respectivos informes y se proceda a la legalización.



CAPITULO V

DE LA UNIDAD DE LEGALIZACIÓN 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 Rioverde, se crea la Unidad de Legalización de Tierras del GAD Municipal de Rioverde, lo que no incrementará los gastos de la municipalidad y estará 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 Riesgos;
- f. El Inspector de Control Urbano y Rural ; y,
- g. Un/a secretario/a que sea servidor/a municipal.

Art. 17.- De la certificación financiera.- La Dirección Financiera Municipal certificará si el terreno solicitado consta en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado.

PROCURADURIA SINDICA MUNICIPAL

Al final del proceso, también emitirá un título de Crédito concepto valor del terreno a través de la unidad respectiva.

Art. 18.- De la Certificación de Planificación Territorial.- El director de Planificación y Ordenamiento Territorial presentará el informe de regulación urbana que contendrá entre otras cosas, las afectaciones existentes en estos predios, el que deberá incluir el plano debidamente certificado por el área de proyectos de la Dirección de Planificación, en el que consten vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al mismo.

Art. 19.- Del informe de Riesgos.- El Técnico de la Unidad de Riesgos certificará si el predio motivo de la legalización se encuentra en zona de riesgo.

Art. 20.- De la Certificación de Avalúos y Catastros.- El jefe de Avalúos y Catastros realizará 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, instrumentará el proceso de declaratoria por parte del Concejo Municipal de un bien mostrenco e informará que el bien inmueble forma parte de los bienes de la municipalidad, cerciorándose para el efecto con el inventario actualizado de los bienes valorizados de dominio privado; informará también que no hay reclamo o discusión sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto de la misma.
Una vez aprobada la venta por el Concejo, el Procurador Síndico instrumentará la minuta correspondiente.

Art. 22.- De las Inspecciones.- Las inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el predio objeto de la legalización y los inspectores de avalúos de la municipalidad las efectuarán por cada trámite.



CANTÓN RIOVERDE

Teléfonos 062 744 254
Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos
SECRETARÍA GENERAL

- Art. 23.- La Jefatura de Relaciones Públicas.- Procederá a publicar de manera periódica el listado de personas a las cuales el Concejo Cantonal de Rioverde resolvió adjudicar los predios.
- Art. 24.- De la Comisión de Terrenos.- Esta comisión emitirá su informe en relación a la procedencia de la venta de los predios o terrenos.

**CAPITULO VI
DE LA ADJUDICACIÓN**

Art. 25.- con los informes a los que se refiere el capítulo anterior, y transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones, como lo establece el capítulo VIII de la presente ordenanza, la comisión de Terrenos emitirá el informe pertinente para que el concejo municipal decida la declaración del bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o franja de terreno, cuidando que se cumplan los requisitos de esta ordenanza.

De darse la negativa en al menos uno de los informes de los funcionarios de la Unidad de localización de Tierras (ULT), el trámite se suspenderá, para cuyo efecto se notificará 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 del lote o la franja 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 Sindical Municipal, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, demás 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 procederá a catastrarlo. El beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura de compraventa a la Municipalidad para que proceda al Catastro y para el archivo interno de la institución.

Art. 29.- Prohibición de adjudicación.- No se adjudicarán 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 zona de riesgo.



GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN RIOVERDE

Teléfonos 052 744 254
Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos
SECRETARÍA GENERAL

De la misma manera no se adjudicará predios de protección forestal, de pendientes superiores la treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y 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 pública, publicaciones en la prensa y otras solemnidades de la venta, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

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 actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la dirección Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros, debiendo observarse las disposiciones de la Ordenanzas que se creen para el efecto.

Art.32.- Conveniencia de la Municipalidad en la venta de fajas de terreno.- Para el caso de las fajas de terreno, la Comisión de Terrenos en conjunto con la Dirección de Planificación y Jefatura de Avalúos 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 Solidaridad y Subsidiaridad y Sustentabilidad del desarrollo, y de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales contemplados en el COOTAD, y por ser política de Desarrollo social y económico de la Población del Cantón Rioverde, para que todos y todas las ciudadanas (as) 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:

Parroquia Rioverde

Solares tipo A). Todos aquellos que se encuentren frente a la playa, con un valor de (\$6,00) Seis Dólares por metro cuadrado

Solares Tipo B). Todos aquellos que se encuentren con frente a la calle principal, que comprenden desde el sector de Punta de Arena, al final de la calle 5 de Agosto; y de la Plaza Cívica hasta el Centro de Alto Rendimiento Deportivo, con un valor de (\$ 4,00) Cuatro Dólares por metro cuadrado.

Solares tipo C). Todos los predios restantes excepto los que están en las lomas y riberas del Río con un valor de (\$ 2,00) Dos Dólares por metro cuadrado.

Solares tipo D). Solares que se encuentren en lomas y riveras de ríos (\$ 1,50) Un Dólar con Cincuenta Centavos por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$ 5,00) Cinco Dólares por metro Cuadrado.

Parroquia Rocafuerte.

Solares tipo A). Todos aquellos que se encuentren frente a la playa, con un valor de (\$6,00) Seis Dólares por metro 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) Cuatro Dólares por metro cuadrado.

Solares tipo C). Toda la parte alta, barrio 28 de Marzo, Antonio Lara y 25 de Enero con un valor de (\$2,00) Dos Dólares por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$5,00) Cinco Dólares por metro Cuadrado.

Parroquia Montalvo.-

Solares Tipo B). Todos los predios que van con frente a la calle principal que comprenden desde el puente sobre el Río Ostiones hasta el puente del Estero Sapo, con un valor de (\$ 4,00) Cuatro Dólares por metro cuadrado.

Solares tipo C). Todos los predios con frente a la calle Joaquín Estupiñán y Ezequiel Tallo; con un valor de (\$ 2,00) Dos Dólares por metro cuadrado.

Solares tipo D). Todos los predios restantes; con un valor de (\$ 1,50) Un Dólar con Cincuenta Centavos por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$ 5,00) Cinco Dólares por metro Cuadrado.

Parroquia Lagarto.

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 restantes con un valor de (\$ 2,00) Dos Dólares por metro cuadrado.

Solares tipo D). Recinto Bocana de Lagarto y recinto Vainilla; con un valor de (\$ 1,50) Un Dólar con Cincuenta Centavos por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$ 5,00) Cinco Dólares por metro Cuadrado.

Parroquia Chontaduro.

Solares tipo C). Todos los predios existentes excepto los de las riveras de los Ríos y lagunas con un valor de (\$ 2,00) Dos Dólares por metro cuadrado.

Municipalidad de Montevideo

Teléfonos 052 744 254
Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos
SECRETARIA GENERAL

Solares Tipo D). Todos los predios que están en la rivera del río y lomas con un valor de (\$ 1,50) Un Dólar con Cincuenta Centavos por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$ 5,00) Cinco Dólares por metro Cuadrado.

Parroquia Chumundé

Solares tipo C). Todos los predios existentes excepto los de las riveras de los Ríos y lomas con un valor de (\$ 2,00) Dos Dólares por metro cuadrado.

Solares Tipo D). Todos los predios que están en la rivera del río y lomas con un valor de (\$ 1,50) Un Dólar con Cincuenta Centavos por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal (\$ 5,00) Cinco Dólares por metro Cuadrado.

Art.34.- Forma de pago.- Los beneficiarios tendrán la posibilidad de realizar su pago de las siguientes maneras:

- De contado en moneda de curso legal vigente a la fecha en el país
- A plazo hasta en un plazo máximo de 6 meses, para el efecto se incrementará 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 del pago.

Art.35.- Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en la presente ordenanza, no podrán ser enajenados por el lapso mínimo de tres (3) años contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad Municipal, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad.

No obstante a lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas para acogerse a los incentivos y beneficios que ofrecen las diferentes instancias gubernamentales, para que accedan a préstamos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

Art.36.- Incumplimiento en el pago de las cuotas.- Si el beneficiario no pagare cinco (5) cuotas de amortización consecutivas, 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 compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revertirá al patrimonio municipal.

Art.37.- Necesidad urgente de vender.- Si el propietario se viere precisado a vender el solar o lote de terreno antes del plazo indicado en el Art.35, será única y exclusivamente por razones emergentes demostradas ante el concejo cantonal; el mismo que procederá a levantar la prohibición que pesa sobre la propiedad a través de una resolución que respalde su actuación, pudiendo una vez revisados los informes de los departamentos respectivos aprobar o negar lo solicitado.



MUNICIPIO MUNICIPAL DE RIOVERDE

Teléfonos 052 744 254
Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos
SECRETARIA GENERAL

Art.38.- Caducidad.- La venta de terrenos municipales cuyas escrituras no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de un año, luego de tener el acto resolutorio del Concejo caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el concejo cantonal.

Art.39.- En caso de terrenos mayores al lote tipo, cuyos beneficiarios requieran fraccionarlos, estos deberán ajustarse a la reglamentación urbana del Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO VIII DE LAS RECLAMACIONES

Art.40.- De las Reclamaciones.- Los particulares que se consideren afectados por el proceso de declaratoria de un bien mostrenco, adjudicación y venta de un 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 conste la historia de dominio por lo 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 adeudar a la Municipalidad;
- e) Levantamiento 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 la Unidad de Legalización de Tierras remitirá a la Comisión de Legislación los informes respectivos, de lo cual se hará conocer al Ilustre Concejo Cantonal para la resolución correspondiente.

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Exención.- Los bienes inmuebles adjudicados, gozarán de la exención de los impuestos en los casos que disponga el COOTAD y otras leyes relacionadas.

SEGUNDA.- Normas supletorias.- En todo lo que no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la COOTAD, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables.

TERCERA.- Derogatoria.- Dejase sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición, resolución o instractivo de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; respetándose y observándose los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.



GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN RIOVERDE

Teléfonos 062 744 254

Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

SECRETARÍA GENERAL

CUARTA.- Vigencia.- La presente Ordenanza que regula la Adjudicación, escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales del Cantón Rioverde, entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación efectuada en cualquiera de las formas previstas en el Art.324 del COOTAD, sin perjuicio de ser publicada en el Registro Oficial y en el dominio web de la institución.

QUINTA.- Financiamiento de los gastos de escrituración correrá de cargo del beneficiario

SEXTA.- Prohibase a la Jefatura de Avalúos y Catastro ingresar al sistema el registro de predios nuevos sin la autorización de la máxima autoridad del Organismo Legislativo.

SEPTIMA.- Encarguese a la Jefatura de Avalúos y Catastro del GADMOR realizar un catastro de todos los predios mostrencos o vacantes en el Cantón Rioverde. Concédasele el plazo de un año para el cumplimiento de estos fines, a partir de la publicación de en el Registro Oficial de la Presente Ordenanza, para lo cual se notificara a través del Departamento de Secretaría; el incumplimiento de esta disposición será causal de destitución del o los funcionarios encargados de dar fiel cumplimiento a esta normativa, considerando para el efecto el debido proceso.

OCTAVA.- En los tramites de compra venta de trámites municipales, previo a la preparación y entrega de la minuta, el usuario deberá pagar por este servicio, en Tesorería Municipal el valor de (\$ 10,00) de Diez Dólares de los Estados Unidos de América, las personas naturales previstas en el Artículo 47 de la constitución de la República del Ecuador, solo pagarán el 50% del valor previsto en esta disposición.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

Segunda.- Los Predios destinados para vivienda de interés social o para sectores desposeídos del cantón tendrán un valor de 25 centavos de Dólar el metro cuadrado, debiendo comprobarse para el efecto el ser beneficiario del bono de la vivienda por parte del Gobierno Nacional u otra institución gubernamental de similar finalidad u objetivo

Tercera.- Tramites pendientes.- Los tramites que hayan sido iniciados con anterioridad a esta ordenanza continuarán el procedimiento que determine la misma a partir de la instancia en la que se encuentren al momento de su promulgación con el precio vigente a la fecha de inicio del trámite, teniendo como plazo para la legalización definitiva treinta días contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza.

Cuarta.- Unidad de Legalización.- El Alcalde(sa), en un plazo no mayor de un mes dispondrá la integración al Orgánico Estructural y Funcional de la Municipalidad del cantón Rioverde; y pondrá en funcionamiento la Unidad de Legalización de Tierras, la cual viabilizará de manera ágil los trámites de legalización y escrituración de terrenos a mas de brindar facilidades para la solución de los conflictos que por ese motivo se presenten en el

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal


Teléfonos 062 744 254
Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos
SECRETARÍA GENERAL

interior de la municipalidad, para lo cual se determinarán sus requerimientos administrativos, económicos y técnicos y se adecuará un espacio físico para su funcionamiento.

Quinta.- Sin perjuicio de que entre en vigencia la presente normativa, el Concejo podrá disponer la integración de la Unidad de Legalización de Tierras con los funcionarios existentes en la institución.

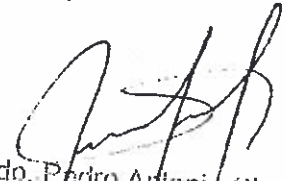
Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde a los 25 días del mes de febrero del 2013.

Lda. Estrella Olmedo Bueno
**VICE PRESIDENTE DEL CONCEJO
CANTONAL DE RIOVERDE**


Lcdo. Pedro Antonio Chavarría
**SECRETARIO DEL CONCEJO
CANTONAL DE RIOVERDE**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que La "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE LOS TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN RIOVERDE", fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Rio Verde, en las sesiones realizadas en los días viernes 16 de enero y lunes 25 de febrero del 2013.

Rioverde, 27 febrero 2013


Lcdo. Pedro Antonio Chavarría
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL DE RIOVERDE

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIO VERDE, a los 4 días del mes de marzo del 2013, a las ocho horas con diez minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial.

Rioverde, 04 de marzo de 2013

Luis López Estupiñán
ALCALDE DEL CANTÓN RIOVERDE