

## EL CONCEJO MUNICIPAL DE MORONA

### CONSIDERANDO

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador dispone "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia...).

**Que**, el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la república del Ecuador garantiza "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdiccionales territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales..

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley:... numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...".

**Que**, el artículo 231 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental".

**Que**, se encuentra en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial N.-303 del día 19 de octubre del 2010.

**Que**, el artículo 4 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que "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" es uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados.

**Que**, el artículo 6 literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse al principio de la autonomía determina que está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajenos a los gobiernos autónomos descentralizados, entre otros: "utilizar u ocupar bienes muebles o inmuebles de un gobierno autónomo descentralizado,



sin previa resolución del mismo y el pago del justo precio de los bienes de los que se priven”

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización consagra tanto en los artículos 7 y 57 literal a) el ejercicio de la facultad normativa consistente en la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observará la Constitución y la ley.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala en el artículo 28 literal c) que garantiza y reconoce la calidad de gobierno Autónomo Descentralizado a los cantones.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización dispone en el artículo 55 Lit. b), entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, el Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”

**Que**, De la revisión del catastro urbano y rural se aprecian las siguientes realidades: Predios situados en urbanizaciones municipales que están en posesión durante varios años y que no han sido legalizados; predios que tienen escrituras no inscritas en el registro de propiedad.

En uso de las atribuciones que le confiere la ley:

## EXPIDE

### LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS PROCESOS DE TITULACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE POSESIONARIOS DE BIENES MUNICIPALES SITUADOS EN URBANIZACIONES APROBADAS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO, DEL CANTÓN MORONA QUE CAREZCAN DE TITULO.

## CAPITULO I

**Art. 1.- AMBITO:** Constitúyase como ámbito de aplicación de la presente ordenanza, todo terreno de propiedad municipal que se encuentre dentro de las urbanizaciones aprobadas por el ilustre municipio del cantón Morona, cuando se encontraba vigente la ley de régimen Municipales.

**Art. 2 .- OBJETIVOS:** La presente Ordenanza tendrá los siguiente objetivos:

a) La legalización de los bienes inmuebles que están en posesión de personas naturales y jurídicas de derecho público y privado situados de acuerdo a lo establecido en el art. 1 de la presente ordenanza, siempre y cuando el bien no pertenezca a un fraccionamiento de suelo de interés colectivo.

b) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso y ocupación de suelo en el cantón Morona.



c) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de tierra siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite a la propiedad.

d) Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.

**Art. 3.- TITULARES DE DERECHO.-** Podrán ser titulares del derecho de legalización de los predios que no tienen título inscrito, todas aquellas personas que justifiquen documentadamente haber tenido en posesión material, pacífica, pública e ininterrumpida por el tiempo y las condiciones que se expresarán en esta Ordenanza, siempre y cuando este de conformidad con el lote mínimo en cada una de las zonas establecidos en el plan de ordenamiento municipal vigente.

## CAPITULO II

### DE LOS BIENES PARA PROCEDER A LA TITULACION

**Art. 4.- Bienes en posesión.-** Procederá para el trámite de titularización, los bienes que se encuentren en posesión de las personas. Para que sea factible la titulación, se requiere que la posesión material sea pública, pacífica no interrumpida, y haberla mantenido por un lapso de cinco años, anteriores a la presentación de la solicitud administrativa.

## CAPITULO III

### PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA LEGALIZACION

**Art 5.-** La legalizacion del bien será resuelta por el Concejo Cantonal, previa petición formal del interesado, de acuerdo al trámite que se expresa en las normas siguientes.

**Art. 6.- SOLICITUD INICIAL.-** El interesado o poseedor del bien, que sea del Gobierno Municipal del Cantón Morona, para iniciar el trámite deberá presentar una solicitud administrativa, dirigida al señor Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Morona, cuyos requisitos generales serán los siguientes:

- a) Nombres y apellidos completos del solicitante, nacionalidad, edad, estado civil, número de cédula de ciudadanía y lugar exacto del domicilio.
- b) Identificación clara y precisa del predio que se encuentra en posesión con indicación de linderos, colindantes, dimensiones y superficie.
- c) Petición concreta.
- d) Firma del solicitante.

**Art. 7.- DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTARSE.-** El interesado debe adjuntar a su solicitud inicial que no requiere de la firma de un abogado, los siguientes documentos:

- a) Tres planos originales del levantamiento planimétrico del predio a titular con firma de



responsabilidad del profesional.

- b) Contrato de compraventa o contrato privado de cesión de derechos posesorios o hereditarios, en el caso de que exista segundos o más poseesionarios.
- c) Si el predio presenta una pendiente superior del 30 % pronunciada se exigirá un levantamiento con curva de nivel.
- d) Un digital con los puntos georeferenciados en las coordenadas o cartografía datun wgs84 en formato autocad.
- e) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal del Cantón Morona
- f) Un derecho de gastos administrativos.
- g) Copia a colores de los documentos personales del poseionario
- h) Comprobante de pagos realizados por la adquisición del bien.

**Art. 8.- CALIFICACIÓN.-** Una vez recibida la solicitud administrativa, el Alcalde, remitirá al Director de control Urbano, Rural y Catastros para que elabore los informes y realice la inspección de rigor y presente la procedencia o no de la solicitud. En caso de que la solicitud este incompleta o adolezca de claridad, se ordenará que se aclare o complete en el termino de 15 días. Si el interesado no cumpliera este mandato se archivará el proceso, sin que ello oponga para que el interesado vuelva a presentar su solicitud pero con todos los requisitos puntualizados en los artículos precedentes.

**Art. 9.- COMISIÓN DE PLANIFICACION.-** Una vez que se cuente con informes reales y debidamente sustentados, previo a legalizar la entrega del predio, se remitirá el informe a la comisión de planificación y presupuesto , donde se convocará a los siguientes servidores públicos:

- a) El Director de Gestión de Control Urbano Rural y Catastro.
- b) El Director del Departamento de Gestión Ambiental.
- c) El Procurador Síndico

**Art. 10.- FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACION .-** Las funciones de la Comisión de Planificación son los siguientes:

1.- Emitir informes al Concejo Municipal debidamente sustentados y con fundamento sobre la procedencia o no de la solicitud administrativa del peticionario, adjuntando gráficos, levantamientos planimétrico, estudios para determinar si hay o no afección en el predio.

**Art. 11.- RESOLUCIÓN DEL CONCEJO.-** Una vez que el Concejo reciba el expediente del proceso administrativo remitido por la Comisión de Planificación , sea informe favorable o no, pondrá dentro del orden del día para el conocimiento y **resolución** del seno del concejo **para su aprobación.**

Si el Concejo resuelve aceptar o declarar con lugar la solicitud del peticionario, así lo hará constar en la resolución y pasara al departamento jurídico para que elabore la correspondiente minuta y la posterior legalización de transferencia de dominio.





En caso de que el Concejo Municipal de forma motivada resuelva negar el pedido se procederá a notificar al interesado para que ejerza sus derechos establecidos en la Ley y en la Constitución. La negativa expresada por el Concejo Municipal no obsta para que el interesado pueda volver a presentar la solicitud y seguir el trámite respectivo nuevamente, enmendando los errores anteriores.

**Art. 12.- TRANSFERENCIA.-** La formalización de dominio podrá realizarse solamente con la resolución expedida por el Concejo Municipal al Alcalde del cantón Morona quien procederá a realizar la escritura pública de transferencia de dominio vía compra venta a favor del interesado favorecido con la resolución ante una de las Notarías Públicas del Cantón Morona, la misma que debe ser inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Morona. Los gastos que demanden la celebración de la transferencia de dominio correrán por cuenta del beneficiario. Para esta transferencia deberán presentarse la documentación que usualmente solicita el Departamento de Catastro Urbano y Rural.

La minuta deberá contener obligatoriamente una clausula de antecedentes donde conste el pago efectuado al municipio en la epoca de haberse aprobado las urbanizaciones, Santa Ana I, Proañito II, según corresponda.

**Art. 13.- RECLAMOS Y OBJECCIONES DE TERCEROS INTERESADOS.-** Si un tercero interesado entrara en conocimiento del proceso de titulación a favor de una persona como presentara su reclamo para ante el alcalde quien dispondrá a la comisión de legalización se subsane o suspenda el tramite, una vez superado el inconveniente se continuara con el tramite administrativo.

Si el tercero interesado se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria.

**Art. 14.- RECURSOS.-** Si el Concejo Municipal falla en contra del solicitante, éste podrá intentar los Recursos de Reposición o Revisión en la vía administrativa en los términos señalados en el COOTAD.

**Art. 15.- IMPUGNACION JUDICIAL.-** Es derecho de terceros y solicitante, según el caso impugnar las decisiones administrativas en la vía judicial respetando los términos establecidos en la Leyes pertinentes.

**Art.16.- RESERVA MUNICIPAL.-** El Concejo Cantonal de Morona se reserva el derecho de dejar sin efecto la adjudicación de predios en cualquier momento en caso de que se comprobare dolo o falsedad. En caso de comprobarse falsedad de la información referente a la posesión y el estado civil, el terreno revertirá a la Municipalidad sin derecho a indemnización alguna, previa resolución de



Concejo.

#### CAPITULO IV

##### DISPOSICION TRANSITORIA

**PRIMERA.-** La presente ordenanza se aplicará a las siguiente Urbanizaciones Municipales: Santa Ana I, Jimbitono, Proaño I y Proaño II.

#### CAPITULO V

##### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** No se adjudicarán ni venderá terrenos o predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas. Así como también no se adjudicará por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes y por la planificación municipal.

**SEGUNDA: SANCIÓN.-** Los funcionarios, funcionarias, servidores y servidoras municipales que autoricen, dictaminen o presenten informes falsos que contravengan las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, serán sancionados y sancionadas de acuerdo a las disposiciones de la LOSEP previo sumario administrativo que determine responsabilidades.

##### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA: DEROGATORIA.-** Déjese sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; se observará y respetará los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal de Morona el **21 de enero del 2019.**

Dr. Tarcicio Ojeda  
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Ab. Cristian Noguera  
SECRETARIO GENERAL



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.-  
REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito **“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS PROCESOS DE TITULACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE POSESIONARIOS DE BIENES MUNICIPALES SITUADOS EN URBANIZACIONES APROBADAS POR EL ILUSTRE MUNICIPIO, DEL CANTÓN MORONA QUE CAREZCAN DE TÍTULO.”** que en sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas **09 de enero de 2019 y 21 de enero de 2019**, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Cristian Noguera  
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas, **21 de enero de 2019**.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Dr. Tarcicio Ojeda  
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA  
CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a las 15h15 de **21 de enero de 2019**.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Roberto Villarreal, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Ab. Cristian Noguera  
SECRETARIO GENERAL.

