

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el Art. 238 del mismo cuerpo legal reconoce que, “ Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana... ”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Artículo 264, numeral 2, ibídem, dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: 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 Artículo 605 del Código Civil, refiere: Son bienes del Estado todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño;

Que el Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un habitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el Artículo 54 literal a), ibídem, determina: Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el

desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Que, el Artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que el Artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código;

Que, el Artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines;

Que, el Artículo 419, literal c), ibidem, dispone: Bienes de dominio privado.- 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. Constituyen bienes del dominio privado: c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y.";

Que, el quinto inciso del Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, prescribe: "Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos...";

Que, existen bienes inmuebles que, aun estando catastrados a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, no constan inscritos en legal y debida forma, en el Registro de la Propiedad.

Que, existen bienes inmuebles que, aun estando catastrados a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, no constan inscritos en legal y debida forma, en el Registro de la Propiedad.

En uso de la atribución establecida en el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA, ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALENQUE.

TÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Capítulo I

ÁMBITO, OBJETO, PRINCIPIOS, DEFINICIONES Y BENEFICIARIOS

Art. 1.-Ámbito.- Esta Ordenanza establece el procedimiento administrativo para la legalización de bienes inmuebles mostrencos ubicados en el área urbana, cabeceras parroquiales, zona rural de expansión urbana y centros poblados de la jurisdicción del Cantón Palenque.

Art. 2.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto lo siguiente:

- a) Incorporar al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, de conformidad con la Ley, los inmuebles que se encuentren vacantes, o también denominados mostrencos, ubicados dentro de los límites urbanos y suelos urbanizables rural de expansión urbana de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales y centros poblados del Cantón.
- b) Legalizar y autorizar a las personas naturales o jurídicas, que se encuentran en posesión de bienes inmuebles dentro de los límites urbanos y suelos urbanizables rural de expansión urbana de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y centros poblados del Cantón Palenque, a que procedan con la celebración de las escrituras públicas correspondientes.

Art. 3.- Principios.- Los principios en que se sustenta la presente Ordenanza son: legalidad, generalidad, autonomía, solidaridad y responsabilidad.

Art. 4.- Definiciones.- Para efectos de la correcta aplicación del presente Instrumento normativo, se conceptualizan los siguientes términos:

- a) **Bienes Inmuebles Vacantes o Mostrencos:** Son aquellos que no tienen propietario o dueño conocido o se encuentran en posesión de particulares sin título debidamente inscrito; y, aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario.
- b) **Posesión:** Poder de hecho y de derecho que tiene una persona sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional o animus (la creencia, y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o Corpus (la tenencia o disposición efectiva de un bien material), sea que el posesionario tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El posesionario será reputado como dueño mientras otra persona no justifique serlo.
- c) **Área Urbana o Urbanizable:** Aquella que en base a la existencia de infraestructura básica y/o densidad poblacional, haya sido declarada como tal, mediante Ordenanza por parte del Concejo Municipal de Palenque.
- d) **Predio:** Todo bien inmueble con o sin edificación.
- e) **Lote:** 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.
- f) **Faja:** Porción de terreno que por sus reducidas dimensiones, por ser provenientes de rellenos, regularización, apertura de vías y demás obras similares, no pueden soportar una construcción independiente, no ser funcional o útil, ni sea conveniente de acuerdo con las Ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.
- g) **Adjudicación:** Transferencia del derecho de dominio de un bien inmueble a favor de un tercero, sea éste persona natural o jurídica, poseedor o no, mediante un trámite administrativo y la correspondiente resolución del Concejo Municipal.

Art. 5.- De los Beneficiarios.- Los bienes mostrencos al estar vacantes y carentes de legal propietario, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente Ordenanza, serán legalizados, en calidad de bienes de dominio privado, según sea el caso, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque o en favor de personas que demuestren haber mantenido la posesión en debida forma.

Capítulo II

INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 6.- Inclusión al Patrimonio Municipal.- La inclusión al patrimonio municipal de bienes vacantes o mostrencos se sustenta en la disposición contenida en el Artículo 419, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para efectivizar la inclusión de bienes mostrencos o vacantes al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, se requerirá previamente contar con los siguientes documentos y requisitos:

- a) **Informe Técnico Emitido por el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial y el Jefe de Avalúos y Catastros.-** Los funcionarios de los Departamentos en mención, realizarán la inspección respectiva y el levantamiento planimétrico correspondiente, a fin de determinar la superficie, medidas y linderos. En el Informe a presentar, se informará sobre la regularización urbana y las afectaciones existentes en estos predios, así como también se determinará, el Valor comercial del bien inmueble. Para determinar el valor del terreno, se tomará en cuenta el avalúo comercial real considerando los precios de mercado, de acuerdo a lo preceptuado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- b) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, en el que conste que el predio carece de propietario.
- c) Informe jurídico favorable del Procurador Síndico Municipal;
- d) Informe de la Comisión de Planificación, Proyecto y Presupuesto.

Art. 7.- De la Resolución, Escrituración e Inscripción.- Con los informes señalados en el artículo precedente, el señor Alcalde pondrá en consideración del Concejo Municipal, para mediante Resolución, aprobar que se incluya el predio como bien de dominio privado de la municipalidad.

La Resolución del Concejo Municipal que apruebe la declaratoria y regularización de un bien mostrenco, deberá contener lo siguiente:

- a) La declaratoria del bien municipal mostrenco y la disposición de incorporación en el inventario de propiedad municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado;

- b) La disposición que la Resolución de declaratoria de bien inmueble mostrenco se ponga en conocimiento del público a través de un medio de comunicación escrito de amplia circulación en el país, por una sola vez, para cuyo efecto la o el Secretaria (o) General y Concejo elaborará el extracto correspondiente; y,
- c) El encargo a la Procuraduría Síndica Municipal, para que proceda a la protocolización de la resolución en una Notaría Pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque y en el Catastro Municipal, para su incorporación al inventario de propiedad municipal, bajo la categoría de bien inmueble de dominio privado.

Art. 8.- Revocatoria o Modificación de la Resolución del Concejo Municipal.-

Las personas que se consideren afectadas por la declaratoria de bien inmueble mostrenco, tendrán un término de 20 días contados desde la publicación de la resolución, para que presenten su solicitud de revocatoria o modificación de la resolución, de manera escrita, las mismas que estarán dirigidas al Alcalde del Cantón Palenque, y que lo presentarán en la Secretaría General y de Concejo, a efectos de que sea remitida para su análisis y resolución, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la escritura pública con la que demuestre el dominio del inmueble declarado como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad;
- b) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque, donde conste la historia del dominio por lo menos de los últimos 15 años;
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque.
- d) Copia del último pago del impuesto predial del bien inmueble; y,
- e) Levantamiento planimétrico del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie, en medio físico.

Una vez recibida la solicitud de revocatoria o modificación de la resolución, el Alcalde dispondrá que en el término de quince (15) días, se emitan los respectivos Informes técnico y jurídico por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y Procuraduría Síndica Municipal, mismos que se elevarán a conocimiento del Pleno del Concejo Municipal para la adopción de la Resolución correspondiente.

La Resolución que se dicte no será susceptible de recurso alguno en la vía administrativa.

De haber justificado el reclamante, en legal y debida forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

TÍTULO II

TITULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES

Capítulo I

CONDICIONES GENERALES

Art. 9.- Responsabilidad del Peticionario del Trámite de Legalización de Bien Mostrenco.- La o el solicitante asume la responsabilidad de la veracidad de la documentación que acompañe oportunamente y de no afectar derechos de terceros, conforme a lo prescrito en el Art. 16 de la presente Ordenanza. En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, se archivará el trámite, sin perjuicio del inicio del proceso para el ingreso del bien inmueble al patrimonio municipal; y, de las acciones legales que correspondan.

Capítulo II

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 10.- Para iniciar el trámite de legalización de bienes mostrencos, el interesado presentará la solicitud por escrito en Secretaría General y de Concejo, dirigida al señor Alcalde del Cantón Palenque. A dicha petición, se deberá adjuntar lo siguiente:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizadas del petionario y cónyuge o pareja en unión de hecho (Persona Natural);
- b) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC), copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado o inscrito (Persona Jurídica);
- c) Declaración juramentada del solicitante, mismo que contendrá la afirmación que se encuentra en posesión pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño del predio, por un tiempo mínimo de cinco (5) años, con determinación de los actos de posesión ejecutados dentro del bien y que no

han sido materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de litis pendencia, en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos ante organismos competentes;

- d) Levantamiento planimétrico del bien que será materia de la adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil, Arquitecto, Topógrafo o por la Unidad de Avalúos o Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque;
- e) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, del peticionario y su cónyuge o conviviente;
- f) Señalamiento de correo electrónico para futuras notificaciones;
- g) Comprobante del Pago de Tasa por el trámite administrativo;
- h) De ser el Caso, copia certificada del acta de defunción, en caso de constar el predio catastrado a nombre de una persona fallecida y Acta de Posesión Efectiva;
- i) De ser el caso Poder Especial, otorgado a una tercera persona, en el caso de que el posesionario se encuentre ausente.

Art. 11.- Para probar la posesión ininterrumpida por el lapso de cinco (5) años, el solicitante podrá presentar las cartas de impuestos prediales pagadas de los años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, si el bien está catastrado presuntivamente a su nombre. En caso de personas que hayan comprado derechos de posesión, presentarán las cartas del impuesto predial pagadas por los cinco (5) años anteriores a nombre de la persona que cedió los derechos de posesión.

Capítulo III

CONSIDERACIONES TCNICAS

Art. 12.- Levantamientos Planimétrico.- Características de sus linderos (cerramientos, construcciones, zanjas, etc.), superficie, cuadro de linderos perfectamente legibles, con indicación del ancho de vías colindantes, ubicación graneada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal en escalas de 1:100, 1:200 y 1:500 con firmas del profesional responsable del levantamiento y posesionario del bien.

De existir observaciones en el levantamiento planimétrico, el peticionario deberá subsanarlas en el término de diez (10) días. Una vez corregido, se remitirá a Alcaldía. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, el Alcalde dispondrá el archivo del expediente.

Art. 13.- Lote Mínimo.- Los lotes en general deberán tener al menos siete (7) metros de frente; salvo casos especiales, como construcción existente, consideraciones estrictamente sociales, y con acceso independiente.

- a) Copia certificada de la escritura pública con la que demuestre el dominio del inmueble materia del trámite, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque;
- b) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque donde conste la historia del dominio por lo menos de los últimos quince (15) años;
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque;
- d) Copia del último pago del impuesto predial del bien inmueble; y,
- e) Levantamiento planimétrico del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie, en medio físico.

Art. 14.- Resolución de Oposición o Reclamo.- Una vez recibido el escrito de oposición al proceso iniciado, el Alcalde dispondrá que en el término de quince (15) días, se emitan los respectivos Informes técnico y jurídico por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y Procuraduría Síndica Municipal, mismos que servirán de sustento para la emisión de la Resolución Administrativa que corresponda.

Art. 15.- Justificación Legal de Titularidad de Dominio.- De haber justificado el reclamante, en legal y debida forma su derecho de dominio sobre el inmueble, materia del trámite de legalización, el Alcalde dispondrá el archivo del expediente.

Art. 16.- Inasistencia de Interesado a la Inspección.- En caso de que el peticionario no asista el día y hora señalados para la Inspección, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial comunicará al señor Alcalde y éste a su vez, dispondrá el archivo del proceso.

Art. 17.- Informe Jurídico.- Una vez que se cuente con los Informes de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección Financiera, Jefatura de

Avalúos - Catastros y la Unidad de Gestión de Riesgos, se haya realizado la publicación por la prensa y no se hubiere presentado reclamo u oposición, el Alcalde dispondrá que la Dirección de Procuraduría Síndica Municipal, emita el Informe Jurídico favorable correspondiente, en el término de diez (10) días.

Art. 18.- Término Adicional.- En caso de que, por causas debidamente justificadas, se requiera de un término mayor para la presentación de los Informes señalados en la presente Ordenanza, se concederá hasta diez (10) días término adicional.

Art. 19.- Informe de la Comisión de Planificación, Proyecto y Presupuesto.- Una vez que se cuente con la totalidad de Informes y se haya cumplido con las diligencias señaladas en el presente capítulo, el Alcalde mediante providencia remitirá el expediente a la Comisión de Planificación, Proyecto y Presupuesto, instancia que en el término de diez (10) días, emitirá el Informe correspondiente, mismo que será elevado, conjuntamente con el expediente, para su Análisis y Resolución del Pleno del Concejo Municipal.

Art. 20.- Resolución de Concejo.- El Concejo Municipal, cumplidos los requisitos y contando con Informes favorables, incluido el de la Comisión de Planificación, Proyecto y Presupuesto, acogerá la solicitud del peticionario y emitirá la correspondiente Resolución de Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco, con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes.

Art. 21.- Emisión de Valores por Concepto de Venta de Bien Mostrenco.- La Secretaria/o General y de Concejo, dentro del término de cinco (5) días posteriores a la expedición de la Resolución de Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco, comunicará a la Unidad de Rentas para la emisión de los valores correspondientes, a fin de que los interesados procedan a su cancelación.

Art. 22.- Formalización de Adjudicación e Inscripción en el Registro de la Propiedad.- La Resolución de Legalización, Adjudicación y Venta de Bien Mostrenco y todos los documentos habilitantes, se remitirán a la Dirección de Procuraduría Síndica Municipal para la elaboración de la Minuta correspondiente, previo el pago de la tasa correspondiente y valores de enajenación. Posteriormente esta documentación se entregará al beneficiario para que sea elevado a Escritura Pública e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palenque.

Los gastos notariales y de inscripción en el Registro de la Propiedad correrán por cuenta del beneficiario.

Capítulo IV

TASAS, VALOR DE VENTA Y FORMA DE PAGO

Art. 23.- Tasa por Servicios Técnicos Administrativos.- Los beneficiarios deberán cancelar en Tesorería, por concepto de tasa por trámites administrativos realizado en el proceso de legalización de bienes mostrencos, el equivalente al 10% de la Remuneración Básica Unificada.

Art 24.- Valor de Enajenación y Venta.- Los beneficiarios cancelarán por concepto de la venta de bienes mostrencos los siguientes valores:

- a) El valor resultante del 15% del valor de la propiedad fijado en el catastro, siempre y cuando cuenten con todos los servicios básicos;
- b) El valor resultante del 12% del valor de la propiedad fijado en el catastro en el caso que el predio tenga servicios básicos incompletos;
- c) Se aplicará el valor resultante del 10% del valor de la propiedad fijado en el catastro en los predios que no cuenten con ningún servicio básico.
- d) Si un lote de terreno excediera de Mil metros cuadrados se aplicará el valor resultante del 25% del valor de la propiedad fijado en el catastro, siempre y cuando cuenten con todos los servicios básicos;
- e) Si un lote de terreno excediera de Mil metros cuadrados se aplicará el valor resultante del 20% del valor de la propiedad fijado en el catastro, en el caso que el predio tenga servicios básicos incompletos;
- f) Si un lote de terreno excediera de Mil metros cuadrados se aplicará el valor resultante del 18% del valor de la propiedad fijado en el catastro, en el caso que el predio no cuente con ningún servicio básico.

Art 25.- Forma de Pago.- Los beneficiarios podrán pagar los valores correspondientes a la legalización de bienes mostrencos de la siguiente manera:

- a) Al contado, hasta treinta (30) días después de la notificación.
- b) Mediante convenio de pago de hasta seis (6) meses, sin intereses, con un 30% mínimo de abono inicial. En este caso, la entrega de la minuta, se realizará previa cancelación del valor total.
- c) Mediante convenio de pago de hasta doce (12) meses con la tasa máxima de interés legal convencional. En este caso, la entrega de la minuta, se realizará previa cancelación del valor total.

- d) En los casos de los literales b) y c), vencidos tres (3) pagos mensuales se declararán vencido, el plazo y se dará inicio al cobro vía coactiva.

Art. 26.- Gastos Adicionales.- Cualquier valor adicional que se genere, producto del trámite de legalización, adjudicación y venta de bien mostrenco, serán a cargo del solicitante.

Art. 27.- Tratamiento Preferencial.- En caso de que el solicitante sea una persona adulta mayor, tenga algún tipo de discapacidad, deficiencia o condición discapacitante, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1 y 2 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades; estará exenta del pago de la tasa referida en el Art. 26 de la presente Ordenanza y cancelará únicamente el 50 % de los valores descritos en el Art. 27 de ésta Ordenanza.

Si el solicitante fuese una persona de escasos recursos económicos, previo el Informe favorable del titular de la Dirección de Desarrollo Social y Participación Ciudadana, podrá acceder al tratamiento señalado en el inciso precedente.

Art 28.- Prohibición de Enajenar.- En toda transferencia de dominio de terrenos municipales, se hará constar una prohibición de enajenar por cinco (5) años contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Del Ingreso al Catastro.- Una vez perfeccionada la transferencia de dominio, el Jefe de Avalúos y Catastros procederá a actualizar en el registro catastral municipal de acuerdo con la Ley.

SEGUNDA.- Caducidad.- La venta de terrenos municipales cuyas escrituras no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de tres (3) años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal.

TERCERA. - Reserva Municipal.- De comprobarse dolo o falsedad de los hechos declarados bajo juramento, el Concejo Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto, en cualquier momento, la adjudicación de los bienes inmuebles, sin perjuicio de las acciones legales que pueda emprender la administración municipal de conformidad al marco jurídico pertinente.

CUARTA.- Excusas.- Cualquier miembro del órgano legislativo de Palenque que tuviere interés en el trámite y efectos de la presente Ordenanza, de forma directa o a través de algún pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de

afinidad; deberá excusarse de participar en las sesiones en las cuales se dilucidare dicho tema.

QUINTA.- Normas Supletorias.- 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, Ley Notarial, y demás normas conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Incorporación del Inventario de Predios.- Hasta que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque 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 requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

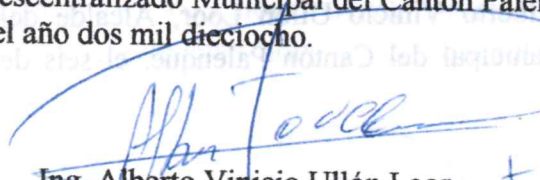
DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- DEROGATORIA.- Deróguese expresamente la Ordenanza que Regula el Proceso de Adjudicación y Venta de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana del Cantón Palenque, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 418 del 16 de Enero del 2015, y La Reforma a la Ordenanza que Regula el Proceso de Adjudicación y Venta de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana del Cantón Palenque, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 121 del 27 de Octubre del 2017, así como cualquier otro cuerpo normativo que se contraponga al presente Instrumento.

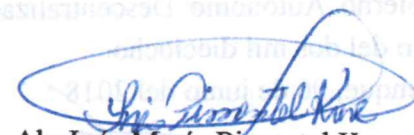
SEGUNDA.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez se haya publicado en el Registro Oficial.

La presente Ordenanza también deberá ser publicada en la página Web institucional www.palenque.gob.ec.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.


Ing. Alberto Vinicio Ullón Loo
ALCALDE DEL GADMC PALENQUE




Ab. Inés María Pimentel Kure
**SECRETARÍA GENERAL Y
DE CONCEJO DEL GADMC
PALENQUE**



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA, ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALENQUE**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, en las Sesiones Ordinarias celebradas en los días veinticuatro y treinta de mayo del dos mil dieciocho.

Palenque, 30 de mayo del 2018


Ab. Inés María Pimentel Kure

**SECRETARIA GENERAL Y DE
CONCEJO DEL GADMC PALENQUE**



De conformidad con lo estipulado en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA, ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALENQUE**, a través de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional www.palenque.gob.ec.
Palenque, 06 de junio del 2018


Ing. Alberto Vinicio Ullón Loo
ALCALDE GADMC PALENQUE



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL ÁREA URBANA, ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PALENQUE**, fue sancionada y ordenada su promulgación por el señor Ingeniero, Alberto Vinicio Ullón Loo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, el seis de junio del dos mil dieciocho.

Palenque, 06 de junio del 2018.


Ab. Inés María Pimentel Kure

**SECRETARIA GENERAL Y DE
CONCEJO DEL GADMC PALENQUE**

