



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO**

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

EL I. CONCEJO CANTONAL DE EL GUABO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238, primer inciso del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece que cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal, tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y en ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada.

El Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distrito metropolitano, provincias y cantones, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas Parroquiales y Rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados, ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República reconoce: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”. En cuya virtud, al gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón El Guabo, le corresponde emitir políticas y acciones que hagan efectivo el acceso a la propiedad de inmuebles ubicados en el sector urbano de su circunscripción;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República determina que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”. En tanto que el artículo 324 dispone que “El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

Que, por su parte el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, en su artículo 436 faculta a “Los Consejos, Concejos o Juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles, públicos y de uso privado, o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal autorizado”. En tanto que el artículo 437 determina los casos en los que procede la venta de los bienes de dominio privado municipal;

Que, el último inciso del artículo 486 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, determina que: “Mediante ordenanza, los concejos municipales y distritales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito, en los casos previstos en este código;

No podrán titularizarse predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas. La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los predios.”;

Que, el artículo 596 del mismo código reconoce la capacidad jurídica de los gobiernos municipales de que: “Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.”

Que, es necesario dictar las normas municipales que permitan hacer efectivo el acceso a la propiedad, mediante la venta de bienes de dominio privado municipal, titularizar la propiedad y regularizar los asentamientos urbanos, en forma ordenada y siguiendo los procedimientos que eviten afectar los intereses municipales, o a la propiedad de los particulares; y,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 240 y 264 numeral 14 inciso segundo de la Constitución de la República, y en el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA LA VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DEL CANTÓN EL GUABO.

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito.- La ordenanza que regula la venta y titularización de bienes inmuebles y la regularización de asentamientos humanos es aplicable en el sector urbano de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales de la jurisdicción del cantón El Guabo.

Artículo 2.- Objeto.- La presente ordenanza establece los parámetros, criterios y procedimientos para acordar la autorización para la venta, permuta o hipoteca de bienes de dominio privado municipal; para la titularización administrativa a favor de los poseedores de predios que carezcan de título inscrito; y, para regularizar los asentamientos humanos consolidados existentes en el sector urbano del cantón El Guabo.

Artículo 3.- Garantía de Propiedad.- La administración municipal garantizará la propiedad sobre inmuebles ubicados en el sector urbano del cantón El Guabo, en cuyo propósito cuando existan títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

Artículo 4.- Posesión.- Se entenderá como la tenencia tranquila y pacífica de un bien inmueble determinado, con el ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga el inmueble por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y en su nombre.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

Artículo 5.- Bienes de dominio privado municipal.- Son aquellos que conforme al Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización son administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios del derecho privado, que se encuentran catastrados y registrados a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón El Guabo.

Artículo 6.- Bienes mostrencos.- Se denominan bienes mostrencos a aquellos inmuebles abandonados de los cuales se desconoce su dueño. Reciben el nombre de mostrencos debido a que se deben demostrar o pregonar para ser susceptibles de propiedad privada.

Artículo 7.- Bienes no susceptibles de venta, titularización o regularización.- No son susceptibles de venta, permuta, hipoteca, adjudicación, titularización, legalización, donación o comodato de naturaleza alguna, los bienes de dominio público municipal entre los que cuentan las áreas verdes o comunales; los predios de protección forestal; las áreas de protección ecológica; los que tengan pendientes superiores al treinta por ciento (30%); los que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas y sus áreas de protección en una distancia de treinta metros contados desde la ribera, lago o playa; los que se encuentren sobre quebradas embauladas y zonas de riesgos.

TÍTULO II

VENTA, TITULARIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I

VENTA, PERMUTA, HIPOTECA O COMODATO

Artículo 8.- Administración de bienes de dominio privado municipal.- Los bienes de dominio privado municipal serán administrados con criterios de eficiencia y rentabilidad a fin de obtener el mayor rendimiento financiero a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón El Guabo, para lo cual podrán ser entregados en arrendamiento.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

Artículo 9.- Casos en los que procede la venta, permuta, hipoteca y comodato.-

La venta, permuta, hipoteca y el comodato procede en los casos previstos en los artículos 437, 439, 440 y 441 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, respectivamente.

Artículo 10.- Informes.- Una vez requerida la venta, permuta, hipoteca o comodato, las áreas administrativas municipales presentarán al Alcalde o Alcaldesa, los siguientes informes previos:

- a) El Guardalmacén Municipal informará que el inmueble consta dentro del inventario o registrado como de propiedad municipal.
- b) La dirección financiera certificará si el inmueble que se pretende vender, no representa provecho económico para el GAD Municipal de El Guabo.
- c) El departamento de avalúos y catastros informará si el inmueble se encuentra catastrado como bien de propiedad privada municipal, con determinación del valor real de la propiedad, actualizado, considerando los precios de mercado;
- d) La dirección de planificación urbana y rural y proyectos, informará sobre la ubicación, afectaciones existentes y más condiciones del inmueble, conforme al plan de ordenamiento territorial y adjuntará un levantamiento planimétrico con determinación de superficie y linderos;
- e) La dirección jurídica informará sobre la legalidad y procedencia de la venta, permuta, hipoteca o comodato; y que se hayan cumplido los requisitos previstos en la ley y esta ordenanza; y,
- f) La comisión permanente de urbanismo, dentro del plazo otorgado por el Alcalde o Alcaldesa, emitirá informe motivado sobre la conveniencia institucional y legalidad de la venta, permuta, hipoteca o comodato.

Artículo 11.- Resolución del concejo municipal.- Con los informes determinados en el artículo anterior, el Concejo Municipal, con el voto de los dos tercios de los integrantes, emitirá la resolución mediante la cual acuerde y autorice la venta, permuta, hipoteca o comodato de los bienes inmuebles de dominio privado municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

Artículo 12.- Venta a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios hubieren cumplido satisfactoriamente las cláusulas del contrato de arrendamiento, el concejo cantonal a petición de los actuales arrendatarios, autorizará la renovación de esos contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin necesidad de subasta pública; pero sujeta a los precios de mercado determinados a la fecha de arrendamiento o venta.

Para la venta de terrenos municipales el metro cuadrado será de: \$ 1,50 (un dólar cincuenta centavos dólares americanos) para sector urbano; y de \$1,00 (un dólar americano) para el sector rural; dichos valores también serán aplicados a los solares que se encuentran ubicados en el antiguo cauce del río Jubones de conformidad con la ordenanza del antiguo cauce del río Jubones; para las personas con capacidades diferentes, debidamente comprobadas y que hayan sido acreedores al bono de vivienda Manuela Espejo o cualquier proyectos de vivienda social, se cobrará DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 0.10) por metro cuadrado.

Artículo 13.- Otros casos de venta.- Cuando se trate de venta a favor de instituciones del Estado podrá proceder en la forma que determine el art. 58 inciso 11 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública; cuando la venta corresponda a otras personas de derecho privado, la venta solo procederá en subasta pública.

Artículo 14.- Compraventa de fajas, lotes o excedentes.- Se consideran lotes de terreno municipal aquellos que tengan 200 m² o más; por fajas, aquellos terrenos menores a 200 m² o provenientes de rellenos que no sean aptos para soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, o que no sean susceptibles de mantenerlas como áreas verdes o comunales, según informe motivado del área de planificación urbana y rural y proyectos; y jefatura de riesgos, son excedentes o diferencias aquellas superficies de terreno provenientes de errores de medición, es decir que superen el área constante en el título y que se determinen al momento de efectuar una medición por cualquier causa.

Los lotes serán enajenados en pública subasta; las fajas serán subastadas entre los propietarios de inmuebles colindantes, si no hubieren oferentes, fuese uno solo el colindante o en el caso de los excedentes o diferencias, será adjudicada forzosamente al colindante que a juicio de la administración municipal sea el más



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

llamado a adquirirla, en cuyo caso se expedirá el correspondiente título de crédito, sin que se pueda negar a adquirirlo.

Artículo 15.- Permutas.- Los terrenos de propiedad municipal podrán ser permutados con lo de propiedad de otras instituciones públicas o de los particulares, tomando en cuenta el valor real de los predios urbanos objeto de permuta. Si existiera diferencia en el valor real, a favor de una de las partes, la otra cubrirá el valor hasta completar esa diferencia.

Artículo 16.- Precio.- La venta o permuta se efectuará tomando como base el valor real de la propiedad, actualizado y calculado al precio de mercado. Cuando uno de los cónyuges adquirentes pertenezca a los grupos de atención prioritaria o adolezca de una enfermedad catastrófica o uno o más de sus hijos o hijas adolezca de discapacidad permanente o enfermedad catastrófica, según el informe emitido por la comisión permanente de igualdad y género, y de la trabajadora social de la corporación, podrá reducirse hasta la mitad del valor real de la propiedad.

Artículo 17.- Forma de pago.- Los pagos por concepto de enajenación o las diferencias a las que hubiere lugar, podrán ser cubiertas de contado o pactadas hasta cinco años plazo, en cuyo caso se aplicará los intereses legales y será gravada con hipoteca y prohibición de enajenar, hasta que se cubra la totalidad de la obligación.

Artículo 18.- Incumplimiento en el pago de cuotas.- Cuando el comprador a plazos no pague cinco cuotas de amortización continuas, se notificará con el adjudicatario con el adeudo, concediéndole el plazo de diez días contados a partir de esta, para que subsane la deuda. En caso de no hacerlo, el inmueble revertirá a la municipalidad, por el precio que hubiese pagado su titular, en cuyo caso los intereses se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo inmueble. Previo informe del director financiero municipal, el Alcalde o Alcaldesa, mediante resolución motivada ordenará la reversión, la misma que se inscribirá en el registro de la propiedad, para los efectos legales. El propietario podrá apelar ante el concejo cantonal, en un término de tres días de haber sido notificada la resolución, siempre que acompañe la certificación de pago de la totalidad de la obligación liquidada a esa fecha.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

Artículo 19.- Comodato.- El contrato de comodato procederá con instituciones del Estado, garantizando que transcurrido el plazo de uso, el gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón El Guabo, recupere la posesión con todos bienes, servicios, obras u otros similares que se hubieren agregado al inmueble.

CAPÍTULO II

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 20.- Derecho a la titularización.- Los poseedores de predios urbanos o de expansión urbana, que carezcan de título inscrito en el registro de la propiedad, llamados bienes mostrencos, que no correspondan a los bienes de dominio público o privado municipal, y cuya posesión o titularidad de dominio no se encuentre en disputa tendrán derecho a la titularización administrativa.

Artículo 21.- Requisitos.- Los requisitos para acceder a la titularización administrativa, son los siguientes:

- a) Acreditar con el certificado de avalúos y catastros, y del registro de la propiedad del cantón El Guabo, que el lote de terreno debidamente singularizado, carezca de título inscrito a favor de ninguna persona natural o jurídica;
- b) Presentar una declaración juramentada ante el juez o notario, expresando que la propiedad por la cual ha solicitado titularización administrativa, no se encuentra en litigio civil o penal; y en la cual se encuentran en posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño durante al menos cinco años consecutivos;
- c) En el caso que hubiere adquirido mediante contrato de compraventa, promesa de compraventa o compraventa de derechos y ganancias presentarán copia debidamente certificada por notario público;
- d) Presentar una solicitud en especie valorada, a la que se agregará además de la información detallada, un croquis con determinación precisa de los linderos; y,
- e) Certificado de no adeudar al gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón El Guabo.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO**

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

f) Para efectos de adjudicación de terrenos a los posesionarios se lo hará como cuerpo cierto a un solo poseionario, sociedad conyugal, unión de hecho o unión libre, previo contar con los informes del Departamento de Obras Públicas Municipales y Trabajo Social, sin excepción de medidas y área, no pudiendo ser estos fraccionado para su adjudicación.

Se concede el plazo máximo de sesenta días a partir de la notificación que se haga al poseionario, para que realice la titularización, en caso de no hacerlo se establecerá una multa de 1 x 1000 de la Remuneración Básica Unificada por cada metro cuadrado de extensión de terreno, por mes, que se contará a partir del vencimiento del plazo, extendiéndose como la fracción de mes como completo.

Todo poseionario que presentare documentación falsa con el fin de beneficiarse con la titularización de los bienes que trata esta Ordenanza, quedará insubsistente dicho acto, pudiendo denunciar esta anomalía cualquier ciudadano del Cantón El Guabo.

Artículo 22.- Procedimiento para la titularización.- Presentada la solicitud de titularización administrativa con los documentos señalados en el artículo anterior, el Alcalde dispondrá que los funcionarios municipales correspondientes presente los siguientes informes secuenciales:

La dirección de planificación urbana y rural y proyectos, informará sobre afectaciones o limitaciones previstas por efectos del ordenamiento territorial; o si se encuentra ubicada en una de las zonas no susceptibles de titularización previstas en la ley y esta ordenanza;

El departamento de avalúos y catastros municipales realizará una inspección ocular a fin de verificar los datos aportados por el solicitante.

Más el informe de la Jefatura de Riesgos de la Municipalidad.

La dirección jurídica emitirá informe sobre la legalidad y procedencia de la resolución de titularización administrativa.

Artículo 23.- Pago de derechos de titularización.- Con el informe de la dirección jurídica se le notificará al solicitante, a fin de que en caso de ser negativo, en el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

término de tres días, adjunte documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos, en cuyo caso el procurador síndico podrá modificar su informe, caso contrario se archivará el expediente.

Si el informe fuere favorable, el solicitante pagará en la tesorería municipal, por concepto de derecho de titularización, el valor de 0.25 centavos de dólar americano, de un salario básico unificado de un trabajador en general por cada metro cuadrado de terreno a ser titularizado. Cuando uno de los cónyuges adquirentes pertenezca a los grupos de atención prioritaria o adolezca de una enfermedad catastrófica o uno o más de sus hijos o hijas adolezca de discapacidad permanente o enfermedad catastrófica, según el informe emitido por la comisión permanente de igualdad y género, podrá reducirse hasta la mitad del valor real de la propiedad.

Artículo 24.- Resolución Administrativa.- Con el informe favorable y el pago por concepto de derecho de titularización, el Alcalde o Alcaldesa, expedirá la resolución administrativa de regularización de la propiedad sobre el inmueble, en la cual constarán los nombres y apellidos del titular de dominio, la ubicación y los linderos precisos del inmueble.

Artículo 25.- Protocolización y Registro.- La resolución administrativa será protocolizada ante notario público e inscrita en el registro de la propiedad, cuyos costos correrán de cuenta del beneficiario o beneficiaria.

CAPÍTULO III

REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS CONSOLIDADOS

Artículo 26.- Registro de asentamientos humanos.- Para que un asentamiento humano, sea considerado en la gestión municipal, deberá presentar en la dirección de planificación urbana y rural y proyectos, los documentos que justifiquen los siguientes requisitos:

1. Censo poblacional.
2. Inventario de servicios básicos, e infraestructura existentes.
3. Escritura debidamente inscrita en el registro de la propiedad, sobre la propiedad del suelo.
4. Las dimensiones y linderos del área ocupada.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

5. La población o número de habitantes asentados en el sector, con un mínimo de ciento cincuenta habitantes.

Artículo 27.- Levantamiento planimétrico e informe.- Con la información de Planificación urbana y rural y proyectos, previa autorización de la máxima autoridad administrativa municipal, realizará el levantamiento planimétrico del área del asentamiento, con la identificación de los propietarios del suelo y la identificación de los titulares de dominio del mismo y formulará un informe motivado sobre la necesidad y conveniencia de la regularización. Con el informe, el Alcalde o Alcaldesa iniciará el proceso de regularización de asentamientos humanos, de conformidad con lo establecido en el código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización y la ordenanza de regularización.

La recuperación de los valores invertidos, serán recuperados por la administración municipal, mediante el sistema de contribuciones especiales de mejoras, en el que se tendrá en cuenta el aporte de los beneficiarios de las obras y servicios públicos.

Artículo 28.- Criterios para considerar asentamientos humanos consolidados.- Se considerarán asentamientos humanos consolidados cuando se verifiquen al mismo tiempo los siguientes criterios:

a) Ocupación de lotes de terreno fraccionados de hecho y sin consentimiento de su titular de dominio de predios urbanos o de expansión urbana, que cuente con título de propiedad inscrito en el registro de la propiedad;

b) Condiciones de habitabilidad precarias debido a la falta o insuficiencia de servicios públicos domiciliarios;

c) Ocupación del inmueble por personas que carezcan de otro terreno donde pudieran construir su vivienda y que además, pertenezcan a familias de ingresos económicos mensuales inferiores al equivalente a una remuneración mensual unificada del trabajador privado;

d) Ocupación del inmueble por varias familias, cuyo número de habitantes supere las ciento cincuenta personas, cuya área de terreno de cada lote no supere los 250 metros cuadrados; y,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

e) Ocupación de los lotes por más de tres años consecutivos, sin intervención de personas dedicadas al tráfico de tierras, esto es, que no hubieren pagado valor alguno a no propietarios del inmueble.

Artículo 29.- Valor de los inmuebles adjudicados.- El justo precio será fijado por el Departamento de avalúos y catastros municipales, con base en el valor real de la propiedad, sin considerar las variaciones derivadas del uso actual de bien o su plusvalía.

Artículo 30.- Forma de pago.- El valor de los inmuebles adjudicados mediante regularización de asentamientos humanos, podrán ser cubiertos de contado o pactados libremente entre la administración municipal y cada uno de los adjudicatarios, en plazos que no excederán de cinco años, en cuyos casos se aplicarán los intereses legales.

Artículo 31.- Procedimiento para la expropiación especial para regularización de asentamientos humanos.- Esta modalidad de expropiación seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en el parágrafo único de la sección séptima del capítulo VIII del título VIII con las modificaciones previstas en el artículo 596 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.

Artículo 32.- Organización y participación comunitaria.- Para la distribución de los recursos municipales se preferirá a aquellos asentamientos humanos, que demuestren un proceso organizativo, medible a través de un censo que comprenderá:

- a. Porcentaje de miembros que participaron en la última asamblea.
- b. Porcentaje de miembros que concurrieron a la última convocatoria para realización de trabajos comunitarios.
- c. Los que se encuentran federados con organizaciones jurídicas legalmente constituidas.

Artículo 33.- Apoyo a la autogestión comunitaria.- El Concejo cantonal apoyará y fomentará los procesos autogestionarios de desarrollo humano en las comunidades, en este sentido establecerá un especial énfasis en:

- a. Capacitación en salud y educación comunitaria.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

- b. Generación de destrezas y adquisición de conocimientos técnicos por medio de la capacitación.
- c. Los proyectos que tengan por fin la generación de capacidad económico-productiva, como los procesos de capacitación para el empleo productivo y adaptación tecnológica.
- d. El fortalecimiento organizativo que permita la autogestión de los proyectos y procesos.
- e. Coordinación con las instituciones públicas y privadas del cantón, a fin de aplicar los principios determinados en esta norma.

Artículo 34.- Criterios de prioridad para proyectos.- La asignación de recursos para proyectos básicos para las comunidades, considerará criterios de priorización de gasto, en los que se tomarán en cuenta los siguientes factores:

- a) Zonificación;
- b) Nivel de pobreza;
- c) Densidad poblacional;
- d) Organización comunitaria; y,
- e) Participación comunitaria.

Se dará igualmente prioridad a los proyectos que satisfagan directamente las necesidades básicas de las comunidades.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los contratos de venta, permuta, comodato, hipoteca, arrendamiento, titularización o regularización de bienes raíces se hará por escritura pública, en la que constarán las condiciones previstas en el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, esta ordenanza y las que consten en la autorización correspondiente, a fin de garantizar su efectividad y cumplimiento.

SEGUNDA.- La dirección financiera municipal, con apoyo del departamento de avalúos y catastros, mantendrá actualizado el catastro de bienes inmuebles de propiedad pública y privada municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

TERCERA.- Los bienes de dominio y uso público municipal, podrán ser cambiados de categoría, conforme prevé el artículo 424 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.

CUARTA.- Previo a la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación para regularizar los asentamientos humanos, la dirección financiera certificará sobre la disponibilidad de fondos presentes o futuros para ejecutar programas o proyectos de dotación de obras y servicios básicos.

QUINTA.- Los informes que deben ser presentados por las direcciones municipales correspondientes, deberán presentarse hasta un máximo de quince días, el incumplimiento de este plazo, será sancionado administrativamente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los procesos de adjudicación iniciados conforme a la ordenanza que regula el proceso de adjudicación y venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y zonas de expansión urbana, se sujetarán a las disposiciones de la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Dentro del plazo de ciento veinte días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la dirección financiera con apoyo del departamento de avalúos y catastros, actualizará el catastro de bienes de dominio privado municipal y determinará las áreas no susceptibles de venta, titularización y regularización previstas en esta ordenanza.

TERCERA.- Los trámites que han sido presentados con anterioridad a la aprobación de esta ordenanza, seguirán su curso normal hasta la legal celebración de la escritura pública correspondiente, en base a la presente ordenanza.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Guabo, a los trece días del mes de noviembre del año dos mil catorce.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO**

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

El Guabo, 31 de octubre del 2014

Dr. Guillermo Serrano Carrión
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Rafael Niebla Meneses,
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO

CERTIFICO: QUE, LA ORDENANZA QUE REGULA LA VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DEL CANTÓN EL GUABO, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón El Guabo, en sesiones ordinarias del 31 de octubre y 13 de noviembre del 2014.

El Guabo, 14 de noviembre del 2014

Ab. Rafael Niebla Meneses
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO, a los catorce días del mes de noviembre del dos mil quince, de conformidad con el artículo 322 del **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**, habiéndose observado el trámite legal y estando acorde con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO, LA ORDENANZA QUE REGULA LA VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DEL CANTÓN EL GUABO**, para que entre en vigencia sin perjuicio de su publicación en el registro oficial y la gaceta oficial de la asamblea nacional.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO**

Creado por D.S. 2834 de 30 de Agosto de 1978

El Guabo, 14 de noviembre del 2014

Dr. Guillermo Serrano Carrión
ALCALDE DEL CANTÓN EL GUABO

Proveyó y firmó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DEL CANTÓN EL GUABO**, El Doctor Guillermo Serrano Carrión, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Guabo, a los catorce de noviembre del año dos mil catorce.

El Guabo, 14 de noviembre del 2014

Ab. Rafael Niebla Meneses
SECRETARIO GENERAL