

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nuestra Constitución de la República del 2008 ha garantizado que los ciudadanos ecuatorianos tengamos seguridad jurídica y sobre todo justicia social, esto implica que, todas las instituciones públicas pongamos a disposición de los administrados las herramientas jurídico, legales, sociales y en fin todo lo necesario, para el fiel cumplimiento de estas garantías.

Como justicia social debemos entender que, se deberá buscar siempre la igualdad y equidad de oportunidades, procurar mantener las mismas condiciones jurídico-sociales de los ciudadanos, esto indudablemente logrará hacer que las sociedades y economías del mundo funcionen.

La propiedad pública y privada se ha convertido en una de las instituciones del derecho más antiguas del mundo, y su reconocimiento a lo largo de la historia ha dependido y así seguirá, siempre del cumplimiento de las garantías constitucionales que cada estado a través de sus legislaciones han ofrecido a sus ciudadanos.

Consideramos que, un aspecto importante que debe mantener su cercanía irrestricta en la creación y estructura de una ley es la economía social y solidaria, su objetivo será, equilibrar el accionar del estado, brindando equidad y generando oportunidades de crecimiento económico, lo cual, dará mayor confianza a los emprendedores.

En este contexto, el Concejo Municipal del GADMI Saraguro, pone a consideración de los habitantes una ordenanza, que ayudará sin duda alguna, a solucionar gran parte de esta problemática jurídico-social.

CONCEJO CANTONAL DEL GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL DE SARAGURO.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66.- de nuestra Constitución Política, establece: Se reconoce y garantizará a las personas. - 26. 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. 238 IDEM, dispone 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.” (subrayado me pertenece)

Que, La Constitución de la República en el Art. 240 establece 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, Nuestra Constitución Política, en el Art. 264, establece: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Art. 55.- del COOTAD, establece.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, en Art. 98.- del Código Orgánico Administrativo Establece: Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.

Que, el día lunes 13 de mayo del 2024, fue publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 1563, La ordenanza para la legalización de tierras que carecen de título inscrito, en las zonas urbanas del cantón Saraguro; y, regularización de predios, que poseen títulos de propiedad debidamente inscritos como derechos y acciones singulares, en zona rural o urbana del cantón”, la misma que, una vez puesta en marcha ha sido objeto de varias observaciones de parte de profesionales, y usuarios, en algunas de sus disposiciones, siendo uno de los deberes de esta administración, adecuar la norma siempre en beneficio de la colectividad, hemos creído conveniente reformar algunos aspectos.

POR LOS CONSIDERANDOS EXPUESTOS, EL CONCEJO CANTONAL DEL GADMI SARAGURO, EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES CONCEDIDAS EN EL ART.57, LITERAL a), EN ARMONÍA CON EL ART. 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

EXPIDE LA:

PRIMERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO, EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN SARAGURO; REGULARIZACIÓN DE PREDIOS, QUE POSEEN TÍTULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITOS COMO DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES, EN ZONA RURAL O URBANA DEL CANTÓN; Y REGULARIZACIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE SUPERFICIES DE PREDIOS QUE, TENIENDO ESCRITURA PÚBLICA, NO CUENTAN CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS”

TÍTULO I.

DE LAS GENERALIDADES.

Art. 1.- En el Art. 9, numeral 8, sustitúyase los siguientes literales:

Literal **a)** sustitúyase por el siguiente texto: “Levantamiento topográfico que, para los predios urbanos necesariamente será realizado por un Arquitecto o Ingeniero Civil; y, para el caso de predios rústicos, podrá ser elaborado y suscrito por profesionales afines, de conformidad al Reglamento a la ley de ejercicio profesional de la ingeniería.”

Literal **f)** sustitúyase por el siguiente texto: “El peticionario debe presentar una carpeta de color amarillo, la que contendrá documentos originales.”

Art. 2. – En el Art. 12, inciso uno, elimínese la palabra “rurales”, quedando el texto de la siguiente manera: La solicitud de titularización de los predios urbanos que carecen de título inscrito, procederá cuando cumplan con lo siguiente.

Art. 3.- En el Art. 19, agréguese el numeral 12, que dirá: “Si el informe es favorable, se ordenará se formen dos carpetas adicionales con todos los documentos presentados desde el inicio del trámite.

Art. 4.- En el **Art. 25**, refórmese el literal b) por el siguiente: El valor por la titularización administrativa será del 4% del avalúo catastral vigente del terreno; Para la regularización de bienes inmuebles con título en derechos y acciones singulares, será del 2% del avalúo catastral vigente del terreno; y, para, el establecimiento de área o superficie, será del 1.5% del avalúo catastral vigente del terreno.

El pago de estos valores, estarán sujetos a los descuentos por discapacidad, tercera edad, y en todo caso que la ley así ordene.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA. – Los trámites que hayan ingresado con anterioridad a la publicación de la presente reforma, cuyo valor de adjudicación o regularización ha sido ya cancelado, el departamento financiero a petición del beneficiario, realizará una nota de crédito por el valor pagado en exceso.

SEGUNDA. - Los trámites ingresados hasta la fecha, que contengan levantamientos planimétricos de predios rústicos firmados por profesionales que no sean Arquitectos o Ingenieros civiles, continuarán con el curso normal del proceso.

TERCERA. – En todo lo demás, que no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Civil, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Notarial, Ley de Registro, Código Administrativo, y, las demás leyes aplicables que no se contrapongan.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

PRIMERA: Quedan así reformadas las disposiciones antes indicadas, las demás siguen en pleno efecto y rigor.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su sanción y promulgación en la Gaceta Oficial, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro, a los once días del mes junio de 2024.

Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe
ALCALDE DEL GADMIS

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO DEL CONCEJO- GADMIS

RAZÓN: Abg. Alex Fabián Sarango Ramón, Secretario del Concejo Municipal del Cantón Saraguro. **CERTIFICO.** - Que, la **PRIMERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO, EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN SARAGURO; REGULARIZACIÓN DE PREDIOS, QUE POSEEN TÍTULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITOS COMO DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES, EN ZONA RURAL O URBANA DEL CANTÓN; Y REGULARIZACIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE SUPERFICES DE PREDIOS QUE, TENIENDO ESCRITURA PÚBLICA, NO CUENTAN CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS”**, fue discutida y aprobada por el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro en dos sesiones la primera extraordinaria de fecha siete de junio de 2024 y la segunda ordinaria de fecha once de junio de 2024, siendo su texto aprobado en la última fecha; remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Saraguro, 11 de junio del 2024

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMIS

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GADMI SARAGURO. - A los trece días del mes de junio del dos mil veinticuatro, al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares al señor alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro para su sanción a la, **PRIMERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO, EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN SARAGURO; REGULARIZACIÓN DE PREDIOS, QUE POSEEN TÍTULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITOS COMO DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES, EN ZONA RURAL O URBANA DEL CANTÓN; Y REGULARIZACIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE SUPERIFICES DE PREDIOS QUE, TENIENDO ESCRITURA PÚBLICA, NO CUENTAN CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS”.**

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMIS

En la ciudad de Saraguro, a los trece días del mes de junio del año dos mil veinticuatro, habiendo recibido en tres ejemplares de la **PRIMERA REFORMA A LA “ORDENANZA PARA LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS QUE CARECEN DE TÍTULO INSCRITO, EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN SARAGURO; REGULARIZACIÓN DE PREDIOS, QUE POSEEN TÍTULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITOS COMO DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES, EN ZONA RURAL O URBANA DEL CANTÓN; Y REGULARIZACIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE SUPERIFICES DE PREDIOS QUE, TENIENDO ESCRITURA PÚBLICA, NO CUENTAN CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS”**, suscrito por el señor secretario, al tenor de lo dispuesto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, observando que ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la ordenanza y dispongo su promulgación.

Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe
ALCALDE DEL GADMI SARAGURO

Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro, a los trece días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.
CERTIFICO.

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMIS

