

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador dispone en su Art. 240 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 ibídem reza 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala en su Art. 54 literales c) e i) que "Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal"

Que, en el Art. 55 Lit. b) ibídem determina que "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, la Corte Suprema de Justicia dictó la resolución obligatoria referente a la aplicación del Art. 709 del Código Civil, la cual se fue publicada en el Registro Oficial N° 399 de 17 de noviembre del 2006; misma que en su parte medular señala que el procedimiento para la inscripción del dominio de bienes inmuebles previsto en el artículo 709 del Código Civil no es aplicable a la transferencia de propiedad que hagan los particulares; ni a la transferencia de los bienes que pertenecen al patrimonio del INDA y a las municipalidades, debiéndose aplicar el artículo 709 del Código Civil únicamente a aquellas transferencias de dominio de inmuebles que pertenecen a instituciones del Sector Público mediante ocupación, cuando la ley no contemple un procedimiento especial para tales transferencias.

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 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, los cuales por disposición de la ley son de propiedad del Municipio, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado con observancia de la ley;

Que, Art. 486 ibídem faculta al órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal metropolitano el regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social.

Que, la titularización y regularización al favorecer el hábitat debe preservar condiciones adecuadas de intervención en el territorio, impidiendo fraccionamientos que ocurran sin intervención municipal y garantizando las cesiones gratuitas y contribuciones obligatorias, según disponen los Arts. 424 y 487 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

En uso de las atribuciones legales,
Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, Y REGULARIZACIÓN EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

Artículo. 1.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Primera de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, Y REGULARIZACIÓN EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, publicada en el Registro Oficial Edición especial N° 120 del 26 de octubre del 2017 por la siguiente:

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- Por esta única vez y hasta el 31 de diciembre del 2019, se podrán adjudicar los predios que se encuentren edificados dentro de las márgenes de protección urbana de los ríos y quebradas del cantón, para lo cual los interesados deberán demostrar que sus edificaciones tienen una antigüedad de al menos tres años. Para que proceda este trámite excepcional será requisito contar con un informe previo de procedencia a emitirse por parte del departamento de OOPP sobre que el terreno a adjudicarse, no se encuentra en áreas de riesgo, que es factible dotarle de servicios básicos y que éste no se encuentra ubicado en una pendientes superiores a treinta grados *San Bosco..*

todo para el
Artículo. 2.- La presente reforma, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, a los 22 de Octubre de 2018.



[Signature]
f) Arq. Cristian Saquicela Galarza.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN JUAN BOSCO.

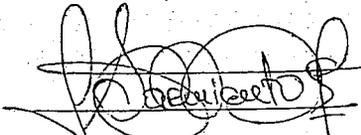
f) Sra. Lorena Sarmiento P.
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.



CERTIFICO que la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, Y REGULARIZACIÓN EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco en dos Sesiones Ordinarias, realizadas el 01 y 22 de octubre del 2018.

SECRETARÍA.- El Arq. Cristian Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, siendo las 11h00 del 23 de octubre del 2018 sancionó y ordenó la promulgación de la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, Y REGULARIZACIÓN EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA**, a través de su publicación en el Registro Oficial.

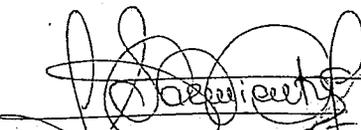
San Juan Bosco, 23 de octubre del 2018.- Lo certifico.


f) Sra. Lorena Sarmiento P.
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.



Razón.- Es fiel copia del original.

San Juan Bosco, 23 de octubre de 2018.- Lo certifico.


f) Sra. Lorena Sarmiento P.
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.



Nada para nosotros, todo para San Juan Bosco...

San Juan Bosco, 22 de octubre del 2018



f) Sra. Lorena Sarmiento P.
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.

SECRETARÍA DEL CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO.-
Remítase el original de la Ordenanza y copias ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

San Juan Bosco, 22 de octubre del 2018



f) Sra. Lorena Sarmiento P.
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.

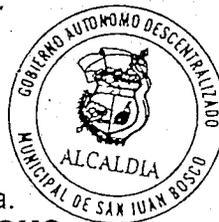
RAZÓN.- Siendo las 16H00 del 22 de octubre de 2018 notifiqué con el decreto que antecede al Arq. Cristjam Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco.- Lo Certifico.



f) Sra. Lorena Sarmiento P.
SECRETARIA DE CONCEJO ENC.

LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO.- Por haberse seguido el trámite establecido en el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización (COOTAD), y por estar de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciona la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO, Y REGULARIZACIÓN EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA**, y ordena su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial. Cúmplase.

San Juan Bosco, 23 de octubre del 2018.



f.) Arq. Cristjam Saquicela Galarza.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO.