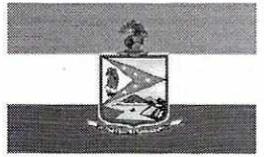




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO

Zapotillo-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN N°006- 2025-CGADCZ

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada."

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 31, dispone: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía";

Que, el Art. 66, numerales 2 y 26 de la Constitución de la República, establece: "Se reconoce y garantizará a las personas: **2.** El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios. **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 literal l) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se considerarán nulos..."

Que, la Constitución de la República, en cuanto a la seguridad jurídica, contemplada en el artículo 82 señala que: "(...) El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes (...)" por su parte La Corte Constitucional determina que "La seguridad jurídica es un derecho que implica que la Constitución garantiza a todas las personas una plena certeza y conocimiento de las posibles



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

consecuencias jurídicas, por su accionar positivo, así como por cualquier omisión a un mandato expreso, todo esto, en relación a lo que establece el ordenamiento jurídico ecuatoriano. ..."; de lo anotado se desprende la obligatoriedad que tenemos las instituciones públicas y todo persona natural y jurídica a respetar los procedimientos vigentes contenidos una norma previa, publica y aplicable;

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República contiene la siguiente obligación: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución."

Que el Art. 225 de la CRE dispone que el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que el Art. 238 de la norma fundamental *ibidem* 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;

Que el Art. 239 de la norma fundamental *ibidem* establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;

Que el art. 240 de la norma fundamental *ibidem* manda a 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 264, numeral 2 de la Constitución de la República prescribe como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264, último inciso, indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales en el ámbito de sus competencias, expedirán ordenanzas cantonales;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que el Art. 270 de la norma fundamental ibidem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 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.";

Que, el Art. 376 Constitución de la República prescribe que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 7, establece: "Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)"

Que, el Artículo 54 del COOTAD en sus literales a); c) y m) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal está: "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. [...] Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)" m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización (...)"

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55, letra b) señala la competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal para: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, establece las atribuciones del Concejo Municipal, conforme el literal **a)** indica: "Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; el literal **d)** expresa: "El expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares";



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que, el Artículo 60 literal d) del COOTAD establece: d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 322, establece: "Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza (...);"

Que, el Artículo 419, literal c) del COOTAD reconoce que constituyen bienes del dominio privado de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: "Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales".

Que, el Artículo 426 del COOTAD, establece que: "Cada Gobierno Autónomo Descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.";

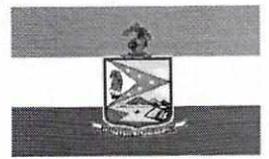
Que, El COOTAD, establece en el Art. 436 lo siguiente: "Autorización de transferencia. - (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014). - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado 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 actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público;

Que, el Art. 481, inciso quinto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD - dispone: "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, el Art. 596 numeral sexto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD - prescribe: "...En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía;"



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que, el Artículo 599 del Código Civil, señala que: "El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad."

Que, el Artículo 605 del Código Civil, señala que: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño";

Que, el Artículo 715 del Código Civil, determina que: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo";

Que, el Código Orgánico Administrativo en el artículo 25, señala: "Las administraciones públicas respetarán, entre sí, el ejercicio legítimo de las competencias y ponderarán los intereses públicos implicados. Las administraciones facilitarán a otras, la información que precise sobre la actividad que desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias";

Que, el Código Orgánico Administrativo en el artículo 26, señala: "Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir";

Que, el Código Orgánico Administrativo en el artículo 49, señala: "Órgano administrativo. El órgano administrativo es la unidad básica de organización de las administraciones públicas. Sus competencias nacen de la ley y las ejercen los servidores públicos, de conformidad con las normas e instrumentos que regulan su organización y funcionamiento";

Que, el Artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que: "Art. 55.- Competencias de los órganos colegiados. Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos: (...) Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración. (...)";

Que, el Artículo 98 del Código Orgánico Administrativo establece que: "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 Procurador General del Estado, mediante Oficio Nro. 06266 de fecha 15 de octubre de 2019, absuelve la consulta relacionada al valor a cobrar por la transferencia del bien mostrenco acorde a los objetivos de la ordenanza municipal;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que, el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo, en sesiones ordinarias realizadas el veintidós de julio de dos mil veintiuno y el catorce de marzo de dos mil veintidós, discutió y aprobó la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO" misma que es sanciona en debida y legal forma por el señor alcalde el 21 de marzo de 2022 y publicada en el Registro Oficial -Edición Especial N° 135, del 18 de abril de 2022;

Que, mediante Memorando No. 263-DPOT-GADCZ-2024, de fecha 25 de noviembre de 2024, suscrito por la Arq. Bertha Sozoranga Morocho, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD del Cantón Zapotillo, manifiesta: [(...) Por medio del presente me permito poner a conocimiento las dos Reformas de Ordenanzas para su revisión, que a continuación detallo: "REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO";

Que, el Informe Técnico No. 030-DPOT-GADCZ-2024, de fecha 25 de noviembre de 2024, emitido por la Arq. Bertha Esperanza Sozoranga Morocho, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADC-Zapotillo, en lo pertinente contiene:
CONCLUSIONES: Con la revisión de los artículos 16 y 21 de la ordenanza vigente, es necesario hacer una reforma a la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO". Lograremos establecer rangos y tasas que permitan establecer y finalizar con el trámite de titularización de estos bienes mostrencos.
RECOMENDACIONES: Por lo expuesto es factible modificar el artículo 21 de la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO" y se recomienda aprobar el proyecto de Ordenanza para cumplir con los Requisitos necesarios para la titularización de los bienes en beneficio de los poseedores (...);

Que, el INFORME FINANCIERO Nro. 026-GADZ-DF-2024, de fecha 27 de diciembre de 2024, emitido por la Mgs. Noemí Aguilar Granda, Directora Financiera del GAD Zapotillo, concluye: Con base en estas consideraciones, se concluye que, previa a la aprobación de la reforma a la Ordenanza por el Concejo Cantonal, se debe contar con los respectivos Informes Técnicos y Financieros fundamentados, en función al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 169; tomando como referencia que se trata de un caso representativo por la reducción a los ingresos municipales que podrían interferir en las finanzas del GAD del cantón Zapotillo; y, recomienda: Con lo que antecede, en calidad de Directora Financiera, me permito recomendar que previo al análisis del primer debate por parte del Consejo, se solicite la ampliación del Informe Técnico. con la finalidad que el proyecto de la Reforma a la Ordenanza, se apruebe con argumentos fundamentados, en función al Plan de Uso y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Gestión de Suelo PUGS y al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 169;

Que, en Sesión Ordinaria del 16 de enero de 2025, en el numeral 4 del Orden del Día, constante en la Convocatoria Nro. 002-CGADZ-2025, se puntualizó: PRIMER DEBATE DEL "PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA No.02 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO"

Que, con las observaciones, sugerencias y aportes que se pusieron de manifiesto en la sesión indicada, el proyecto de ordenanza es remitido a la COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO, mediante Memorando Circular N° 001-BM-SG-GADCZ- 2024, de fecha 23 de enero de 2025, suscrito por el Secretario General y del Concejo Municipal del GAD Zapotillo, con el propósito que la Comisión, realice el análisis y emita el informe para posterior aprobación en segundo y definitivo debate por Concejo Municipal;

Que, luego del trabajo realizado la comisión antes indicada, con Memorando No. 002-CPP-GADCZ-2025, de fecha 25 de febrero de 2025, dirigido al señor alcalde, resuelven que el **PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA No.02 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO"** ponerlo a consideración del concejo cantonal conforme el borrador emitido por la arquitecta Bertha Esperanza Sozoranga Morocho, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial sin ninguna observación;

Que, con Memorando N° 0018-DPOT-GADCZ-2024, de fecha 21 de enero de 2024, suscrito por la Arq. Bertha Sozoranga Morocho, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD del Cantón Zapotillo, pone a conocimiento del señor alcalde la AMPLIACIÓN DEL INFORME TÉCNICO para la respectiva reforma de la ordenanza, y para ello emite el **Informe Técnico** No. 0006-DPOT-GADCZ-2025, en el que concluye: Se consideran todas las observaciones y recomendaciones de los informes financiero y jurídico. Se consideran las sugerencias y recomendación de los señores concejales, en su primer debate. Con los antecedentes y la revisión de los artículos 16 y 21 de la ordenanza vigente, es necesario hacer la reforma a la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO" Lograremos establecer rangos y tasas que permitan establecer y finalizar con el trámite de titularización de estos bienes mostrencos a beneficio de los poseedores. Y señala en las RECOMENDACIONES: Una vez debatida en sesión de consejo, realizada la observación del caso, se recomienda y se considera que es factible modificar los artículos 16 y 21 de la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO" y se recomienda aprobar el proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA N° 2 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO", y de esta manera cumplir con los Requisitos necesarios para la titularización de los bienes en beneficio de los poseedores (...)

Que, a través de Informe Técnico No. 0011-DPOT-GADCZ-2025, de fecha 24 de febrero de 2025, suscrito por la Arq. Bertha Sozoranga Morocho, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD del Cantón Zapotillo, pone a conocimiento del señor alcalde el alcance a los informes anteriores y establece en las **CONCLUSIONES:** Se consideran todas las observaciones y recomendaciones de los informes financiero y jurídico. Se consideran las sugerencias y recomendación de los señores concejales, en su primer debate. Con los antecedentes y la revisión de los artículos 16 y 21 de la ordenanza vigente, es necesario hacer la reforma a la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO" Lograremos establecer rangos y tasas que permitan establecer y finalizar con el trámite de titularización de estos bienes mostrencos a beneficio de los poseedores; y señala en sus **RECOMENDACIONES:** Una vez debatida en sesión de consejo, realizada la observación del caso, se recomienda y se considera que es factible **modificar los artículos 16 y 21 de la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO"** y se recomienda aprobar el proyecto de "ORDENANZA REFORMATORIA N° 2 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO", y de esta manera cumplir con los Requisitos necesarios para la titularización de los bienes en beneficio de los poseedores;

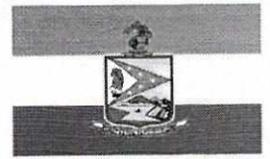
Que, el INFORME FINANCIERO Nro. 009-GADZ-DF-2025, de fecha 24 de febrero de 2025, emitido por la Mgs. Noemí Aguilar Granda, Directora Financiera del GAD Zapotillo, concluye: Con base en estas consideraciones, se concluye que, el proyecto para la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO, cumple con la normativa legal vigente; por lo tanto es factible para su aprobación; y, recomienda. Con lo que antecede, en calidad de Directora Financiera, me permito recomendar la aprobación REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO, mediante la cual contribuirá a que personas de atención prioritaria, así como de bajos recursos económicos y a los poseedores de estos bienes poderles legalizar a su nombre. Así mismo, como recomendación sugiere que, el Concejo en pleno, apruebe la "Ordenanza para regular y establecer el cobro de excedentes suscitados por errores técnicos de medición en predios urbanos y rurales del cantón zapotillo", con la finalidad de cumplir con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 169;



Trabajando para crecer ADMINISTRACION 2023 - 2027



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

Que, con INFORME JURÍDICO No. 005-DPS-GADCZ-2025, suscrito por la abogada Grecia Moncada Sánchez, procuradora síndica del GAD Zapotillo, de fecha 05 de marzo de 2025, señala: Conforme al análisis realizado por esta Procuraduría Síndica, **concluye: UNO)** Que las observaciones se las realiza para que de ser necesario sean acogidas por el Órgano de Legislación y a la vez sugerir **ES LEGAL Y PROCEDENTE la aprobación en segundo debate la "ORDENANZA REFORMATORIA No. 2 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO"**, de acuerdo a los Informes Técnico y Financiero donde establecen la factibilidad y a la vez que se da cumplimiento con lo establecido en el artículo 169 del COOTAD, el cual una vez aprobado deberá ser sancionado por la Máxima Autoridad del GAD del Cantón Zapotillo; y, DOS) Remítase el presente Informe Jurídico al Secretario del Concejo del GAD del Cantón Zapotillo para que sea tratado en la próxima sesión del Concejo Municipal;

Que, en sesión ordinaria de concejo de fecha, 12 de marzo de 2025, en el orden del día se trató como punto 5.- Segundo y definitivo debate del **"PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA No.02 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO"**;

Que, el Concejo Municipal del Cantón Zapotillo, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, y en fiel cumplimiento de los principios democráticos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, busca en todo momento fortalecer el desarrollo social, económico y territorial de nuestra comunidad, impulsando un ambiente de justicia, equidad y transparencia en la gestión pública;

Que, conforme a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como en la Ordenanza que regula la naturaleza jurídica, sede, funciones, organización y funcionamiento del Concejo, el procedimiento parlamentario y el pago de dietas, viáticos y capacitación del Concejo Municipal, se han venido consolidando los mecanismos de gobernanza y gestión territorial que permiten el ejercicio adecuado de la autonomía municipal, bajo un marco normativo que responde a los intereses legítimos de la colectividad zapotillana;

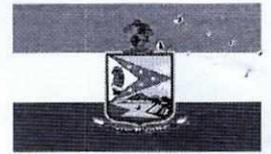
Que, el fortalecimiento de las instituciones públicas, dentro del marco del Estado Constitucional de Derechos, debe priorizar el acceso equitativo a los bienes y recursos públicos, de acuerdo a los principios de justicia social, transparencia y responsabilidad hacia la ciudadanía. En este contexto, el Concejo Municipal ha considerado esencial el impulso al fortalecimiento de nuestra sociedad mediante la actualización de las normativas que rigen la gestión pública, reconociendo que la apropiación de bienes y la correcta titulación de predios son fundamentales para garantizar la seguridad jurídica y el desarrollo integral de nuestra comunidad;

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar en segundo y definitivo debate la **ORDENANZA REFORMATIVA No.02 A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO



Zapotillo-Loja-Ecuador

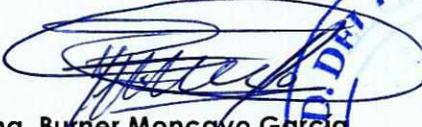
PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN ZAPOTILLO"; que se anexa a la presente resolución.

Art. 2.- Notifíquese a la Dirección Financiera, Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Procuraduría Síndica del GAD Zapotillo, y más dependencias municipales de ser pertinente.

Art. 3.- Notifíquese y cúmplase.

Es dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, a los doce días del mes de marzo del año dos mil veinticinco. Comuníquese y cúmplase. –

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO.
Zapotillo, 12 de marzo de 2025. EJECÚTESE:**


Ing. Burner Moncayo García
ALCALDE DEL CANTÓN ZAPOTILLO



CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión ordinaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, el doce de marzo de 2025; y, suscrita por el Ing. Burner Moncayo García, alcalde del cantón Zapotillo el doce de marzo de 2025.

Lo Certifico. - La secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo. - Zapotillo, doce de marzo de 2025.


Dr. Víctor Omar Aponte Duarte
SECRETARIO GENERAL

