REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN ATACAMES

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Atacames

Considerando:

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

Que, el artículo 54 del Código Tributario señala: Remisión.- Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen. Los intereses y multas que provengan de obligaciones tributarias, podrán condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos que la ley establezca.

Que, el artículo 65 Ibídem prescibe: Administración tributaria seccional.- En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine.

Que, con fecha 07 de febrero del 2020, fue publicado en el Registro Oficial No.319 el CÓDIGO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN Y VENTA DE TERRENES EN EL CANTÓN ATACAMES

Que, el miércoles 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director Genereal, declaró el brote de coronavirus COVID 19 como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de la salud y salvar sus vidas.

Av. Principal Sector Cocobamba, Atacames, ECUADOR
secretariageneral@municipiodeatacames.gob.ec
(062) 731-871

Que, mediante Acuerdo Ministerial No.00126-2020, de fecha 11 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud Pública declaró el "ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA EN LOS ESTABLECIMIENTOS DEL SISTEMA NACIONAL DE SALUD, POR EL CORONAVIRUS COVID 19"

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide el siguiente:

EXPIDE:

LA REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS EN EL CANTÓN ATACAMES

LIBRO I.2
DE LOS BIENES MOSTRENCOS

TITULO I

ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN ATACAMES.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES:

DICE:

Art. I.2.5.- Beneficiarios. - Serán beneficiarios de la legalización de terrenos mostrencos las personas que demuestren haber estado en posesión del terreno.

Si los bienes son de propiedad de la Municipalidad mediante escritura pública legalmente inscrita, ésta tendrá la potestad de entregarlos en venta de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza, sin que sea necesario demostrar la posesión del bien por parte del peticionario.

Sin embargo, el peticionario si estará en la obligación de demostrar la necesidad social y económica de adquirir dicho terreno.

Perfeccionada la compraventa, el beneficiario deberá habitar el predio al menos por un plazo mínimo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la propiedad, caso contrario el bien se revertirá a favor del Gobierno Municipal del cantón Atacames.

Serán favorecidos de los beneficios económicos de esta Ordenanza las personas que pertenezcan a los quintiles de pobreza 1 y 2, según la información socio-económica del sistema de información del registro social. De no encontrarse registrado el solicitante, se realizará un informe técnico social para establecer el nivel de ingresos y la capacidad de pago de su familia que habita en el lote. A su vez, para poder acogerse a este beneficio, no podrán ser propietarios de otro predio dentro del cantón.

ART 1.- SUSTITÚYASE EL TEXTO DEL TERCER INCISO POR:

Serán favorecidos de los beneficios económicos de esta Ordenanza quienes en los últimos cinco años estén en posesión de predios conforme la definición de la letra C del Artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, se acojan al programa de legalización conforme el CÓDGIO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENOS EN EL CANTÓN ATACAMES. Para el cumplimiento de este beneficio se realizará un informe técnico por parte de la Dirección de Desarrollo Humano Social y Solidaria del GADMA, en el que se establecerá el nivel de ingresos y la capacidad de pago de la familia que habita en el lote. A su vez, para poder acogerse a este beneficio, no podrán ser propietarios de otro predio dentro del cantón Atacames.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS.

DICE:

Art. I.2.11.- De las personas en posesión de los bienes.- Se requiere:

- Ser mayor de edad;

- Solicitud dirigida al señor Alcalde requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión y donde hiciere constar señalamiento de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para futuras notificaciones.
- Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado.
- Certificado actualizado de no adeudar a la Municipalidad.
- Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad de no poseer bienes inmuebles mostrencos, lotes o fajas en el área urbana y semiurbana o urbano marginal, vendidos, donados o adjudicados por la Municipalidad del cantón,
- Levantamiento Planimétrico georreferenciado del bien materia de la adjudicación.
- Declaración juramentada notariada, la misma que contendrá: la afirmación de que el solicitante está en posesión de ese terreno por más de 5 años, relación o circunstancia sobre los actos de posesión del bien y de que esta ha sido publica, pacifica e ininterrumpida con el ánimo del señor o dueño; declaración de solicitante en la que afirme que el dominio del bien así como su uso, goce y tenencia, no haya 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 proceso administrativo en el organismo competente;
- Certificación del gobierno parroquial que de fe sobre la posesión real que ejerce el ciudadano sobre el bien que se pretende legalizar en caso de que el mismo se ubicare en las zonas urbanas de las parroquias rurales.
- Certificado de avaluó y catastro.
- Certificado de la Unidad de Riesgos Municipal, en el que conste que el inmueble no esté ubicado en zona de riesgos.

ART 2.-AGRÉGUESE EL SIGUIENTE TEXTO:

- Certificado actualizado de no adeudar a la Municipalidad, o, convenio de pago.

- Declaración juramentada notariada y/o certificación emitida por el secretario/a municipal, la misma que contendrá, además de las generales de ley: la afirmación de que el solicitante está en posesión del bien y de que esta ha sido pública, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño; declaración del solicitante en la que se afirme que el dominio del bien así como

su uso, goce y tenencia, no haya 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 proceso administrativo en el organismo competente.

CAPÍTULO VI
DE LA ADJUDICACIÓN

DICE:

Art. I.2.26.- La adjudicación.- Con la resolución de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación o venta por parte del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta, en la cual deberá incorporarse una cláusula de hipoteca sobre el bien materia de contrato, en caso de que no se haya pagado la totalidad del monto fijado, con la finalidad de garantizar la obligación a favor del GAD, y la inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón. La protocolización ante el Notario Público de la adjudicación o venta, deberá contener de manera obligatoria:

- La declaratoria y/o resolución de bien mostrenco, adjudicación y/o venta por parte del Concejo Municipal; y, que el bien se encuentre inventariado como bien privado de la municipalidad;
- Minuta emitida por la Procuraduría Síndica Municipal;
- Copia certificada de la publicación en la página web, o en los medios de comunicación local sobre el inicio del proceso de adjudicación y/o venta del predio, emitida por Secretaria General;
- Certificación de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, de que no se ha presentado reclamo alguno respecto al proceso de legalización;
- El levantamiento Planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- Plano debidamente certificado, elaborado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al predio;
- El documento que acredite el pago total del terreno o la última cuota en caso de haber sido diferido el pago, otorgado por la Tesorería Municipal;
- Certificado de Avalúo, emitido por el departamento de Avalúos y Catastros;

- Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación; y, para el caso de adjudicación de fajas de terreno por medio de subasta, la resolución respectiva de adjudicación;
- Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Atacames
- Declaración juramentada que hiciera el peticionario;
- La documentación que exigiere el Notario Público o la Ley Notarial.

ART.3.- AGRÉGUESE EL SIGUIENTE TEXTO:

Artículo I.2.26. La adjudicación.-

Con la resolución de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación o venta por parte del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta, en la cual deberá incorporarse una cláusula de hipoteca sobre el bien materia del contrato, en caso de que no se haya pagado la totalidad del monto fijado, con la finalidad de garantizar la obligación a favor del GAD municipal de Atacames, y la inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Atacames. La protocolización ante el Notario Público de la adjucación o venta, deberá contener de manera obligatoria:

- El documento que acredite el pago total o el convenio en el caso de haber sido diferido el pago, otorgado por la Tesorería Municipal.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad o convenios de pagos.

DICE:

Art. I.2.32.- Valor del Terreno.- Con los informes pertinentes, la Dirección Financiera procederá a emitir el título de crédito en concepto del valor del terreno, tomando como base el valor fijado y que consta en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la Dirección Financiera.
El valor de venta o adjudicación de las fajas de terreno, estará sujeto al precio fijado por el GADMCA, no pudiendo ser éste menor al valor que consta en el Registro Catastral.

En base a los principios de solidaridad y subsidiariedad y sustentabilidad de desarrollo, y de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, contemplados en el

COOTAD, y por ser política de desarrollo social y económico de la población del cantón Atacames, para que todas y todos los ciudadanos tengan la oportunidad de legalizar los lotes, las fajas de terreno que han mantenido en posesión, principalmente los ciudadanos de escasos recursos económicos, cancelarán una tasa administrativa por regularización, donde establecen rangos de Área (m^2), el avaluó municipal de los predios y porcentajes a cobrar de acuerdo al valor del terreno y el área, de acuerdo a la siguiente tabla:

ÁREA (m2)	AVALUÓ DE TERRENO ($)	PORCENTAJE (%)
1 – 100	1 A 2000	5
	2001 A 3000	6
	3001 A 4000	7
	4001 o >	8
101 – 200	1 HASTA 2500	6
	2501 HASTA 4000	7
	4001 HASTA 5000	8
	5001 o >	9
201 – 300	1 HASTA 3000	7
	3001 HASTA 5000	8
	5001 HASTA 6000	9
	6001 O >	10
301 – 400	1 HASTA 3500	9
	3501 HASTA 6000	10
	6001 HASTA 8000	11
	8001 O >	12
401 – 500	1 HASTA 5000	11
	5001 HASTA 9000	12
	9001 HASTA 11000	13
	11001 O >	14
500 – 1000	1 HASTA 15000	15
1001 – 5000	1 HASTA 20000	20
5001 – 10000	1 O >	50

ART. 4.- SUSTITÚYASE LA TABLA POR LA SIGUIENTE:

ÁREA (m2)	AVALUÓ DE TERRENO ($)	PORCENTAJE (%)
1 – 100	1 A 5000	2
	5001 A 10000	3
	10001 >	4
101 – 200	1 HASTA 5000	3
	5001 HASTA 10000	4
	10001 ó >	5
201 – 300	1 HASTA 5000	4
	5001 HASTA 10000	5
	10001 ó >	6
301 – 400	1 HASTA 5000	5
	5001 HASTA 10000	6
	10001 ó >	7
401 – 500	1 HASTA 6000	6
	6001 HASTA 10000	7
	10001 ó >	8
500 – 1000	1 ó >	10
1001 – 5000	1 ó >	12
5001 – 10000	1 ó >	15

Determinar un valor justo a pagar por la adjudicación y venta de lotes, fajas de terreno, cuya forma de pago sea acorde a la situación socio-económica de los posesionarios.

Los peticionarios considerados como personas de la tercera edad, así como las personas con discapacidad que se encuentren legalizando el predio que tengan en su posesión, se les considerará la exoneración del 50% del pago por derecho de tierra, para lo cual, deberán presentar:

- Copia de cédula de ciudadanía.
- Carnet de discapacidad emitido por el Ministerio de Salud o CONADIS, para el caso de los discapacitados.
- Documentos habilitantes de ley, para cada caso.

DICE:

Art. I.2.33.- Forma de pago.- Los beneficiarios de la venta o adjudicación harán su pago de contado en moneda de curso legal.

ART. 5 AGRÉGUESE EL SIGUIENTE TEXTO A CONTINUACIÓN:

Art. I.2.33.- Forma de pago.- Los beneficiarios de la venta o adjudicación harán su pago de contado en moneda de curso legal; o mediante convenios de pago, legalmente suscritos con la entidad municipal.

DICE:

Art. I.2.35.- Prohibición de enajenar. - Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en el presente código municipal, no podrán ser enajenados por el lapso de dos (2) años, contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el registro de la propiedad, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el registro de la propiedad del Cantón.

No obstante, lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas exclusivamente para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico ofrecen el Gobierno Nacional y las entidades financieras a la población, para que accedan a préstamos para construcción, mejoramiento de vivienda; y, salvaguardar su salud si demostrasen que sufren enfermedades catastróficas o de alta complejidad. Información avalada por la Dirección de Desarrollo Humano, Social y Solidario.

ART.6.- AGRÉGUESE EL SIGUIENTE PÁRRAFO A CONTINUACIÓN:

Art. I.2.35.- Prohibición de enajenar. - Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en el presente código municipal, no podrán ser enajenados por el lapso de dos (2) años, contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el registro de la propiedad, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse

conjuntamente con la adjudicación en el registro de la propiedad del Cantón.

No obstante de lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas exclusivamente para acogerse a los incentivos y beneficios que, con el carácter económico, ofrecen el Gobierno Nacional y las entidades financieras a la población, para que accedan a préstamos para construcción, mejoramiento de vivienda; y, salvaguardar su salud, si demostrasen que sufren enfermedades catastróficas o de alta complejidad. Información que deberá estar avalada por la Dirección de Desarrollo Humano, Social y Solidario; para lo cual, podrán enajenar el predio conforme solicitud y resolución del Concejo Municipal, previo informe socio-económico y criterio jurídico.

ART.7.- AGRÉGUESE EL SIGUIENTE ARTÍCULO:

Artículo I.2.39.- Remisión de intereses y multas.-

En el marco de la calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y en atención a la declataria de pandemia COVID 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud; se dispone la remisión de intereses y multas. Se instala la remisión de intereses y multas derivadas de las obligaciones tributarias cuya administración o recaudación le corresponde única y directamente al Gobierno Municipal de Atacames. Dichas obligaciones están contenidas en los títulos de cobro, órdenes de cobro, liquidaciones o cualquier otro acto de determinación de obligación tributaria, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, conforme la siguiente regla:

a) Para los sujetos pasivos que conforme la definición de la letra C del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización , son beneficiarios directos del programa de legalización conforme el Código Municipal de Regularización, Adjudicación y Ventas de Terrenos en el cantón Atacames, podrán acogerse a la remisión de intereses y multas; si el pago de la totalidad de la obligación tributaria vencida (capital), lo realiza en un plazo de un año contado desde la publicación de la presente reforma a este Código.

DISPOSICIONES GENERALES:

La presente Reforma al Código Municipal de Regularización, Adjudicación y Venta de Terrenos en el cantón Atacames, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web de la institución municipal.

Los demás artículos de Código Municipal de Regularización, Adjudicación y Venta de Terrenos en el cantón Atacames, que fue aprobado en las Sesión ordinaria del 12 de noviembre de 2019, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 03 de diciembre de 2019, quedan inalterables y vigentes.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Atacames, a los seis días del mes de octubre del dos mil veinte.

Fredy Saldarriaga Corral
ALCALDE

Samira Tobar Cuero
SECRETARIA GENERAL (E)

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Atacames, a los 06 días del mes de octubre del 2020.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, certifica que la **"REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN ATACAMES"**, fue discutida en primer debate en Sesión ordinaria del 30 de septiembre del 2020, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 06 de octubre de 2020. LO CERTIFICO. –

Abg. Samira Tobar Cuero
SECRETARIA GENERAL (E)
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES

PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES. – Atacames, 06 de octubre del 2020.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **" REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN ATACAMES",** para la sanción respectiva.

Abg. Samira Tobar Cuero
SECRETARIA GENERAL (E)
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES

SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATACAMES. - Atacames, 07 de octubre de 2020.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO**, la **"REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN ATACAMES"**, y dispongo su promulgación y publicación.

Fredy Saldarriaga Corral
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN

Proveyó y firmó el señor Fredy Saldarriaga Corral Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, la **"REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN ATACAMES".** Atacames, 07 de octubre del 2020.-

LO CERTIFICO.-

Abg. Samira Tobar Cuero
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES