

Tipo norma: REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES
MOSTRENCOS, CANTÓN ZAMORA

Número de Norma: 1

Fecha de publicación: 2020-10-27

Tipo publicación: Registro Oficial
Edición Especial

Estado: Reformado

Número de publicación: 1230

Fecha de última modificación: 2023-01-03

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN ZAMORA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, el Estado garantiza y reconoce 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 cumplimiento de esta norma constitucional, pueden ser declarados bienes mostrencos, únicamente, aquellos bienes inmuebles que carecieren de título de dominio.

El artículo 605 del Código Civil, establece que aquellos bienes inmuebles cuyo propietario no puede ser determinado, y que se encuentra dentro de los límites nacionales, pasan a ser parte del Estado y por ende de los Municipios o Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Zamora, no cuenta con una normativa específica para declarar un bien como mostrenco, que brinde la seguridad jurídica tanto al ente público como a aquellas personas que podrían verse afectadas con tal declaratoria.

Una de las responsabilidades del GAD Municipal de Zamora como parte de su gestión sobre el espacio territorial es planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio; además debe velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes que carecen de dueño conocido, en las áreas urbanas y rurales de expansión urbana de su jurisdicción, en beneficio de los intereses institucionales conforme lo dispuesto por la ley.

El definir un procedimiento para declarar y regularizar un bien que no tiene título de dominio, y que puede encontrarse ocupado, vacante, abandonado, permite también regularizar de manera adecuada y jurídica la titularidad de dominio a favor del GAD Municipal; pasando a ser parte del patrimonio como un bien de dominio privado, que puede ser enajenado, mediante los procedimientos establecidos en la legislación ecuatoriana y cumplir de esta manera con los fines que persigue el GAD Municipal frente a la colectividad.

Se conoce también que en el cantón Zamora existen bienes inmuebles urbanos, abandonados, ocupados o vacantes sin saberse su dueño; únicamente en posesión de moradores del lugar los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, y que por disposición de la ley son de propiedad del Municipio, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por esta Institución.

Existe además, la iniciativa de la administración municipal de efectuar una reforma a la ordenanza que regula los bienes mostrencos, por la falta de claridad en la forma como se regularizarán estos bienes tanto a favor de la municipalidad como de los posesionarios.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZAMORA CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66 número 26 reconoce y garantiza a las personas 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;

Que, el artículo 264, de la misma Norma Suprema, concede a las Municipalidades facultades legislativas para dictar sus propios actos decisorios;

Que, el artículo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, establece "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón";

Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de los GADs Municipales, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 321 de la Carta Magna, 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 artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador expresamente prohíbe toda forma de confiscación;

Que, el artículo 376 de la Norma Suprema, ordena 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 rustico a urbano o de público a privado;

Que, el Artículo 55 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Establece ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el artículo 414 del Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que el Patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados constituyen los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;

Que, el artículo 415 del mismo Código, prescribe que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público;

Que, el artículo 419 del Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ordena que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes de dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; (...);

Que, el artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código;

Que, el artículo 426 del mismo Cuerpo Normativo, ordena 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 valoración. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente;

Que, el artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina el uso de los bienes de dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines;

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización autoriza a 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.

Además, indica que 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; y,

En uso de las atribuciones legales que otorga el artículo 240 y 264 numeral 1,2 e inciso último de la Constitución de la República; y los artículos 6, 57 numeral 1 y 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización,

Expide la siguiente.

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN ZAMORA.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto.- Legalizar la tenencia de la tierra de los poseisionarlos de terrenos mostrencos, ubicados en las zonas urbanas y de expansión urbana del cantón Zamora.

Art. 2.- Fines:

- a) Legalizar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano; y, zona rural de expansión urbana;
- b) Otorgar escrituras públicas a los poseisionarlos en terrenos mostrencos;

- c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas; zona rural de expansión urbana;
- d) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio; y,
- e) Conceder el dominio de la tierra siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 3.- **Ámbito de aplicación.-** La presente ordenanza será aplicada en las áreas urbanas del cantón, y zona rural de expansión urbana del cantón Zamora.

Art. 4.- **Régimen.-** La presente norma establece el régimen administrativo de la regularización de bienes mostrencos de áreas de terreno urbano y zona rural de expansión urbana en el cantón Zamora, que carecen de dueño conocido.

Art. 5.- **La posesión.-** Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y 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 registro en el catastro municipal y el pago del impuesto predial, constituirán prueba de la posesión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 6.- **Bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zamora.-** Conforme a lo dispone el COOTAD en el Art. 419 - Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Bienes Mostrencos del GAD Municipal de Zamora.- Son aquellos bienes inmuebles vacantes, abandonados que no poseen propietario ni posesionario alguno; y que el GAD Municipal de Zamora los legaliza mediante la Minuta, Notaría e Inscripción en el Registro de la Propiedad, pasando a formar parte del Patrimonio de la Institución.

Bienes Mostrencos con Posesionarios.- Son aquellos bienes inmuebles que se encuentran en posesión de alguna persona y el GAD Municipal de Zamora podrá adjudicarlos una vez que se cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Los Bienes Mostrencos de posesionarios serán adjudicados mediante el procedimiento determinado en la presente Ordenanza.

Art. 7.- **Propiedad Municipal de los bienes mostrencos.-** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 419 literal c) del COOTAD y en concordancia con el artículo anterior, los bienes mostrencos son de propiedad del GAD Municipal de Zamora y por lo tanto pasarán a formar parte del Patrimonio Municipal.

Art. 8.- **Procedencia de la legalidad de los bienes inmuebles municipales.-** Los bienes sujetos a legalizarse por medio de la presente ordenanza, serán aquellos de dominio privado de la Municipalidad y/o posesionario que se encuentran en posesión de determinados vecinos del cantón sobre algún o algunos bienes inmuebles vacantes, por un lapso ininterrumpido de siete (7) años.

Art. 9.- **Catastro.-** El Departamento de Avalúos y Catastros será el encargado de catastrar los bienes mostrencos que trata esta Ordenanza.

CAPÍTULO III FORMALIZACIÓN, CERTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Art. 10.- **Informes previos.-** Previo a la declaratoria de bien mostrenco, se requerirá de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, que deberán ser emitidos de la siguiente manera:

- a) La Dirección de Planificación Urbana y Rural: A petición del posesionario, realizará la inspección y precisará el levantamiento planimétrico o topográfico georreferenciado del predio, en el que se defina la ubicación (área urbana o rural de expansión urbana), superficie, linderos, dimensiones, accesos y otros parámetros que se consideren necesarios para la determinación perfecta del predio. Informará sobre la regularización urbana y las afectaciones existentes en estos predios; y, además la existencia o no de afecciones para algún proyecto de conformidad al Art. 4 de esta ordenanza.
- b) La Jefatura de Avalúos y Catastros: Con el informe de la Dirección de Planificación Urbana y Rural, emitirá una certificación de la existencia del bien inmueble, determinando además la persona que se encuentra en posesión, código catastral y el valor del avalúo que conste en el respectivo registro del catastro municipal vigente a la fecha.
- c) El Registro de la Propiedad: Emitirá una certificación, en la que se indique, que el predio a declarar bien mostrenco, no posee título de propiedad inscrito a favor de alguna persona natural o jurídica.
- d) La Asesoría Jurídica: Con los informes precedentes, informará si el bien inmueble forma o no parte de los bienes de la municipalidad; y, sobre la procedencia legal y jurídica del trámite.

CAPÍTULO IV RESOLUCIÓN E INSCRIPCIÓN

Art. 11.- **Resolución del Ejecutivo Municipal para la regularización del Bien Mostrenco.-** El Ejecutivo Municipal resolverá motivadamente la declaratoria de bien mostrenco, en cuya resolución constará:

- a) El GAD Municipal asume la propiedad de los bienes mostrencos que constan en el inventario.
- b) El Ejecutivo Municipal determinará que se contabilice el bien mostrenco, como Patrimonio del GAD Municipal de Zamora, o bien mostrenco de posesionarlos según corresponda.
- c) El Ejecutivo Municipal, dispondrá la notificación al Registro de la Propiedad, sobre la resolución que contiene la declaratoria del bien mostrenco a favor del GAD municipal o de posesionarlos, para su protocolización e inscripción.

Art. 12.- Publicación: La declaratoria de bien mostrenco, será publicada en la página web del GAD Municipal de Zamora y notificado a los colindantes, a objeto de dar a conocer del particular al público en general y a quienes se sientan perjudicados con tal resolución.

El Ejecutivo Municipal dispondrá la notificación a través de uno de los medios de comunicación del cantón Zamora, conforme lo determina el Art. 168 del Código Orgánico Administrativo.

Nota: Inciso segundo sustituido por artículo 1 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 696 de 3 de Enero del 2023 .

Art. 13.- Reclamo, oposición o impugnación:

- a) Los ciudadanos que se consideren afectados por la declaratoria y regularización del bien mostrenco referida en esta Ordenanza, dentro del término de diez días, contados desde su publicación y/o notificación, podrán presentar sus reclamos, oposición o impugnación a la declaración de regularización del bien mostrenco, de forma escrita ante la Máxima Autoridad Municipal de Zamora, quien procederá con el trámite pertinente.
- b) Al reclamo se adjuntarán los siguientes documentos:

1. Copia certificada de la escritura pública del bien materia del reclamo, debidamente actuada e inscrita,
2. Ultima carta de pago del impuesto predial, respecto del bien inmueble objeto del reclamo.
3. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Zamora y sus empresas, del o los reclamantes.
4. Levantamiento planimétrico georeferenciado del bien reclamado.
5. Certificado con el historial del bien objeto del reclamo, emitido por el Registrador de la propiedad del cantón Zamora.
- 6) De haber justificado el recurrente en legal y debida forma su derecho sobre el inmueble objeto del reclamo, y de existir mérito para ello, el Concejo Municipal de Zamora, en base al informe jurídico; y, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 103 del Código Orgánico Administrativo, extinguirá el Acto Administrativo recurrido, de Regularización y Declaratoria del bien mostrenco por razones de legitimidad.

CAPÍTULO V

REQUISITOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS POSESIONARIOS PARA SOLICITAR LAS ESCRITURAS DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 14.- Requisitos.- Para la obtención de las escrituras públicas los vecinos del cantón que se encuentren en posesión de un bien inmueble por el tiempo determinado en la presente ordenanza, requieren de los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Petición al Ejecutivo Municipal solicitando la escrituración del bien inmueble que mantiene en posesión.
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- d) Para las personas jurídicas deberán presentar copia de los estatutos debidamente aprobados, copia del nombramiento y posesión de su representante legal.
- e) No encontrarse impedido/a para contratar y obligarse.
- f) Información sumaria en la que se demuestre la posesión del predio del cual se solicita la legalización por un lapso ininterrumpido de siete años o más.
- g) Probar la posesión del inmueble; para lo cual el solicitante presentara las cartas de impuestos prediales pagadas de los 3 años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- h) Certificado del presidente o representante del barrio, o del presidente del respectivo gobierno autónomo descentralizado parroquial, indicando el tiempo de posesión del predio, ubicación, linderos, dimensiones y superficie.
- i) De no existir el predio en algún proyecto de subdivisión se deberá presentar la planimetría de la ubicación y mensuras del predio.
- j)**Nota:** Literal derogado por artículo 2 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 696 de 3 de Enero del 2023 .
- k) Declaración juramentada notariada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno que se solicita la legalización; en este documento se deslindará de responsabilidad alguna al GAD Municipal de Zamora.
- l) Certificado de no adeudar a la Municipalidad.
- m) Certificado de línea de fábrica otorgado por la Dirección de Planificación Urbana y Rural.
- n) Inspección e informe del terreno por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Rural.
- o) Título de crédito de pago del porcentaje por concepto de adjudicación de terreno de dominio privado municipal e informe de la Dirección Financiera.

- p) Certificado de bienes y raíces otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros; Y,
q) Informe jurídico favorable respecto de la viabilidad legal para la adjudicación.

Nota: Literales c) reformado, h) sustituido por artículo 2 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 696 de 3 de Enero del 2023 .

CAPÍTULO VI

DEL TRAMITE PARA LA OBTENCIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE BIENES MOSTRENCOS

Art. 15.- Trámite de la solicitud.- Una vez recibida la solicitud de adjudicación de los bienes inmuebles a favor del o los beneficiarios, el Alcalde sobre la base de los informes de factibilidad y la legitimidad del bien inmueble previstos en esta ordenanza, someterá el trámite a decisión del Concejo Municipal, previo informe de la Comisión Permanente de Planificación de Presupuesto.

Art. 16.- Informe previo.- La Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, emitirá el informe previo al análisis y resolución de adjudicación por parte del Concejo Municipal.

Art. 17.- Valor del terreno.- Con la resolución del Concejo Municipal donde autoriza la adjudicación del bien inmueble, la Dirección Financiera procederá a emitir el recibo de pago por concepto del valor del terreno, tomando como base el registrado en el catastro municipal. El valor a pagar por parte del beneficiario será del 1 % del Avalúo Catastral del GAD Municipal de Zamora.

Art. 18.- Forma de pago.- Los beneficiarios lo harán de contado en dinero de curso legal.

Art. 19.- Bienes vacantes.- Los bienes vacantes, especialmente las calles o caminos abandonados se someterán a este procedimiento; y, en caso de adjudicación y de tratarse de un linderero entre dos predios la mitad accederá al uno y la mitad al otro, salvo que los dueños de los predios acordaren otra forma de división; y, el precio se determinará considerando el resultante del 15 % del valor fijado en el catastro en forma proporcional del bien motivo de la adjudicación.

Art. 20.- De las Entidades Públicas con finalidad social.- Se registrarán por su propio ordenamiento jurídico, previsto en la Ley de promoción y Participación Ciudadana y demás leyes.

CAPÍTULO VII

DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Art. 21.- Resolución del Concejo.- Con la documentación presentada, el Alcalde o Alcaldesa pondrá en conocimiento del Concejo Municipal, organismo que conocerá y resolverá la adjudicación del terreno a favor del o los beneficiarios y dispondrá se elabore la respectiva minuta, la misma que se protocolizará en la Notaría y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Zamora, cuidando que se cumplan los requisitos de la presente ordenanza, costos que deberán ser cubiertos por el o los beneficiarios.

Para el efecto, la Dirección de Procuraduría Sindica, elaborará la minuta para la transferencia de dominio por adjudicación.

Art. 22.- Notificación al beneficiario.- Con la resolución del Concejo Municipal se notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días podrá pedir la aclaración, ampliación o impugnación que considere pertinente.

Art. 23.- La Adjudicación.- Con la Resolución del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación con los siguientes documentos que le servirán como suficiente título de propiedad e inscribirá en el Registro de Propiedad del cantón Zamora, en el libro correspondiente:

- a) La resolución de adjudicación emitida por el Concejo Municipal.
- b) El certificado de Avalúos y Catastros.
- c) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación.
- d) El título de crédito que acredita el pago por la elaboración de la minuta de adjudicación, otorgado por la Tesorería Municipal.
- e) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación; y,
- f) La documentación que exigiere el Notario Público o la Ley Notarial.

Art. 24.- Catastro de los terrenos.- Determinada las dimensiones, superficie y linderos del lote de terreno, y registrado en el Registro de la Propiedad a nombre del nuevo propietario, el o los beneficiarios presentarán una copia de la escritura a la Jefatura de Avalúos y Catastros quien procederá a catastrarla.

Art. 25.- Prohibición para la adjudicación.- No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por la ordenanza que crea las zonas de protección en las Zona urbanas, zonas rurales de expansión urbana y áreas de influencia en el cantón Zamora. Así como también no se adjudicarán, por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 26.- De los Gastos.- Los gastos que se generen el trámite de regularización y legalización del bien inmueble, tanto por el levantamiento de la información, impresiones de planos, certificaciones municipales, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones en la prensa, pago de alcabalas y todos los demás que sean necesarios para la legalización, correrán y serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

Art. 27.- Prohibición de la venta de los bienes de dominio privado (Bienes Mostrencos).- Los poseedores o beneficiarios una vez obtenidas las escrituras públicas de los bienes de dominio privado antes denominados como mostrencos; no podrán realizar por ningún motivo transferencia de dominio alguna sino hasta que haya transcurrido como mínimo tres años después de haber obtenido la legalización de estos predios.

Nota: Artículo reformado por artículo 3 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 696 de 3 de Enero del 2023 .

Art. 28.- Excepción.- Se exceptúa del plazo establecido en el artículo precedente para la transferencia de dominio de los bienes inmuebles (bienes mostrencos), a los siguientes adjudicatarios:

- a) A quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, así como a los discapacitados, cuya transferencia sea indispensable para satisfacer necesidades propias de su condición. Para el efecto se requerirá el respectivo certificado médico debidamente abalizado por el Ministerio de Salud Pública;
- b) A los padres de familia, en relación con sus descendientes directos (padres e hijos), comprendidos dentro del primer grado de consanguinidad; y,
- c) Los bienes inmuebles que adquiera el GAD Municipal de Zamora, bajo esta modalidad y que formen parte del patrimonio institucional.

Nota: Artículo sustituido por artículo 4 de Ordenanza Municipal No. 3, publicada en Registro Oficial Suplemento 696 de 3 de Enero del 2023 .

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Del ingreso al Catastro.- Una vez perfeccionada la transferencia de dominio, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a actualizar su registro catastral municipal de acuerdo con la ley.

SEGUNDA.- De la adjudicación a los poseedores de bienes mostrencos.- Una vez entrada en vigencia la presente ordenanza, se permitirá la adjudicación de bienes mostrencos por una sola vez a los poseedores.

TERCERA.- Normas supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Hasta que la Municipalidad realice el inventario total de los bienes mostrencos y/o vacantes podrá ir incorporando en forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus poseedores, que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Una vez que se elabore el PUGS y se delimiten las zonas de expansión urbana, los propietarios de los inmuebles comprendidos dentro de esta zona, procederán a regularizar los linderos y dimensiones de sus propiedades.

TERCERA.- En tratándose de bienes mostrencos, las dimensiones y/o superficies de aquellos, pueden ser inferiores a las determinadas en la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcciones y Ornato del Cantón Zamora vigente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Dejase sin efecto jurídico el Capítulo III del Título II de la Primera Reforma Parcial a la Ordenanza que Reglamenta la Regularización Administrativa de Inmuebles ubicados en la Zona Urbana, de Expansión Urbana y Rural; y, la Regularización de Fajas y Excedentes de Terrenos producto de Errores Técnicos de Medición en la Jurisdicción del Cantón Zamora, aprobada por el Concejo Municipal de Zamora, en sesiones ordinarias del 29 de enero y 05 de febrero de 2019; y, toda norma de igual o menor jerarquía relacionada a la adjudicación de bienes mostrencos que se oponga a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su publicación conforme lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZAMORA, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

Dr. Luis Bailadores Villavicencio, Secretario General del Concejo Municipal de Zamora, CERTIFICO: que la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO DE REGULARIZARON Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN ZAMORA, fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias del Concejo Municipal de Zamora, realizadas el 27 de febrero y 21 de septiembre de 2020, en primero y segundo debate, respectivamente.- Zamora a los veintiún días del mes de septiembre de dos mil veinte.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZAMORA.- De conformidad con la certificación que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial

Autonomía y Descentralización, REMÍTASE al señor Alcalde del cantón Zamora, la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA-URBANA Y ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN ZAMORA, para su sanción u observación correspondiente.- Zamora, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil veinte.

Víctor Manuel González Salinas, ALCALDE DEL CANTÓN ZAMORA, al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, SANCIONO la presente ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y Legalización DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONA RURAL DE EXPANSIÓN? URBANA EN EL CANTÓN ZAMORA; y, en consecuencia, dispongo su promulgación y conforme al artículo 324, de la Ley íbidem.- Cúmplase.- Zamora, a los y veinticinco días del mes de septiembre de dos mil veinte.

RAZÓN.- El Sr. Víctor Manuel González Salinas, Alcalde del cantón Zamora, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y ZONA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA EN EL CANTÓN ZAMORA, a los veinticinco días del mes de septiembre de dos mil veinte.- Lo Certifico.

LEXIS S.A.