

**ORDENANZA No. 012-2017**

ORDENANZA BASE

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON RUMIÑAHUI**

**CONSIDERANDO:**

- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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 numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que *"Es competencia exclusiva de la municipalidad formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 415 señala que *"Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público"*;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta en el artículo 425: *"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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 426 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 artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, *"Faculta al concejo autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado"*;
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 481 inciso quinto: *"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, en el Cantón existen bienes inmuebles que carecen de identificación del propietario con justo título de dominio, los cuales por disposición de la ley son de propiedad municipal, hecho que constituye un grave problema de orden social por lo que es necesario que la Municipalidad regularice;
- Que, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui dentro de su jurisdicción, la facultad exclusiva de planificar, regular y controlar el uso y ocupación del suelo, potestad orientada a la



satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes, el desarrollo armónico y equitativo en su territorio;

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

**ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENTRO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

**CAPITULO I  
CONSIDERACIONES GENERALES**

- Art. 1.- **OBJETO.**- Esta Ordenanza tiene como objeto regularizar la propiedad, tenencia y posesión de los bienes inmuebles municipales de acuerdo a las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- Art. 2.- **ÁMBITO DE APLICACIÓN.**- La presente Ordenanza será aplicada a los bienes inmuebles de propiedad municipal; y, a todos los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del Cantón Rumiñahui, cuyos propietarios no se pueda identificar.
- Art. 3.- **FINES.**- Son fines de la Ordenanza:
- Regularizar la propiedad, tenencia y posesión de los bienes inmuebles municipales;
  - Clasificar y actualizar las claves catastrales de los bienes inmuebles municipales;
  - Establecer el procedimiento para declarar bienes inmuebles mostrencos; y,
  - Realizar la adjudicación de fajas municipales.

**CAPITULO II  
DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y DE LA CLASIFICACIÓN**

- Art. 4.- **BIENES INMUEBLES MUNICIPALES.**- Son bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui aquellos que se encuentran dentro de su jurisdicción y sobre los cuales ejerce dominio.
- Art. 5.- **CLASES DE BIENES.**- Los bienes municipales se clasifican en:
- Bienes del dominio privado; y,
  - Bienes del dominio público.
- Estos últimos a su vez se subdividen en:
- Bienes de uso público
  - Bienes afectados al servicio público.

- Art. 6.- **BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.** Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o

sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Esta categoría, se subdivide en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 7.- **BIENES DE USO PÚBLICO.**- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, de la participación de los ingresos o cantidad establecida a través de Ordenanza Municipal.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración y Catastro Municipal.

Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación que se encuentren dentro del Cantón Rumiñahui;
- b) Las plazas, parques, redondeles, parterres; bulevares, escalinatas, fuentes ornamentales y demás espacios públicos destinados a la recreación; ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales o barriales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y
- i) Los bienes adquiridos por cesión gratuita como porcentaje de área verde.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con la normativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Art. 8.- **BIENES INMUEBLES AFECTADOS AL SERVICIO PÚBLICO.**- Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto



tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui o de la respectiva empresa responsable del servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público:

- a) Las edificaciones y construcciones destinadas a la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui;
- b) Las edificaciones y demás elementos destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural;
- c) Las edificaciones, construcciones y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui;
- d) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos;
- e) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canales, duetos subterráneos, sistemas de agua potable y alcantarillado entre otros;
- f) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, según lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, no mencionados en este artículo; y,
- g) Otros bienes que, aún cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares, tales como cementerios y casas comunales.

Art. 9.- **BIENES INMUEBLES 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de circunscripción del Cantón Rumiñahui; y,
- d) Las inversiones financieras directas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Art. 10.- **CAMBIO DE CATEGORÍA DE BIENES.**- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este instrumento normativo, puede pasar a otra categoría, previa Resolución del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes uso público podrán pasar a la categoría de afectados al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, a excepción de los siguiente: las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los ríos con sus lechos sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad, las áreas de terreno producto de embaulamientos.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui en concordancia con la normativa que determine la ley. La institución pública



beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.

Art. 11.- **DEL PROCEDIMIENTO DE CLASIFICACIÓN.**- Para efectos de clasificar los bienes inmuebles municipales, las Direcciones: Administrativa, de Avalúos y Catastros, Financiera, y Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, procederán a elaborar los correspondientes informes de carácter técnico, financiero y jurídico de acuerdo a sus competencias, que servirán de base y soporte para su análisis en la correspondiente Comisión y posterior Resolución que determinará la categoría para cada bien inmueble municipal, a cargo del Concejo Municipal.

Art. 12.- **ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL.**- Una vez resuelta por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la categoría de los bienes inmuebles municipales, las Direcciones Administrativa, Financiera, de Avalúos y Catastros, procederán a elaborar y/o actualizar los correspondientes inventarios y cuentas a su cargo.

**CAPITULO III**  
**DE LA DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS**

Art. 13.- **BIENES MOSTRENCOS.**- Se entiende por bienes mostrencos, aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido. También serán considerados bienes mostrencos aquellos que se encuentra en estado de abandono por las siguientes razones:

- a) Cuando en el catastro municipal se desconoce los nombres y apellidos completos y números de cédula del propietario del inmueble.
- b) Cuando habiéndose registrado el inmueble en el sistema catastral municipal no se cuente con el título de propiedad legalmente inscrito y no se ha identificado al propietario/a, por lo cual no se puede generar el cobro del impuesto predial de dicho bien inmueble, desde el año 2005.

Art. 14.- **PROPIEDAD MUNICIPAL DE LOS BIENES MOSTRENCOS.**- Conforme a lo dispuesto en los artículos 414 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, todos aquellos bienes de dominio privado que sean declarados bienes mostrencos situados dentro de la circunscripción territorial de Rumiñahui, pasarán a constituir patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, y por lo tanto formarán parte de sus activos.

Art. 15.- **PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO.**- Los predios que cumplan una de las características descritas en el artículo 12 de la presente Ordenanza Municipal, iniciarán el siguiente proceso para la declaratoria de bien mostrenco:

**FE DE ERRATAS**

- a) Certificado de Hipotecas y Gravámenes.- A petición de Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui el Registrador Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui certificará si sobre la propiedad a ser declarada como bien mostrenco se encuentra inscrito algún título traslativo de dominio, los gravámenes respectivos, su actual propietario o certificación de que el inmueble no se encuentra inscrito.
- b) Inspección Física.- Será de responsabilidad de la Dirección Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui emitir el informe técnico de constatación y estado físico de los bienes inmuebles; en caso de existir construcciones se deberá hacer constar las mismas.
- c) Descripción y Avalúo del inmueble.- La Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui realizará una inspección física en el campo a cada uno de los inmuebles y remitirá el informe técnico a Procuraduría Síndica el mismo contendrá: ubicación descrita y gráfica, superficie, linderos, avalúo municipal, fecha de registro en el catastro municipal y más características del bien inmueble según corresponda el caso.



- d) Informe Jurídico.- Procuraduría Sindica Municipal una vez que cuente con los informes técnicos y certificado emitido por el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui, emitirá un informe sobre la procedencia legal y jurídica de la declaratoria de bien mostrenco a fin de que sea remitida a la Comisión correspondiente para que luego de su recomendación sea conocido por el Concejo Municipal.
- e) Declaratoria.- El Concejo Municipal revisado el informe de la Comisión correspondiente y la documentación de sustento, resolverá declararlo como bien mostrenco, ordenara su protocolización e inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
- f) Publicación de declaratoria.- La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal será publicada en un medio de comunicación escrito de circulación nacional por tres ocasiones mediando entre ellas un plazo de ocho días. Además, se publicará en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, como también se colocaran carteles amparado en lo dispuesto por el Art. 709 del Código Civil.
- g) Protocolización.- La Resolución emitida por el Concejo Municipal declarando un bien inmueble mostrenco, será protocolizada juntamente con los informes técnicos y elevada a escritura pública que servirá como justo título de dominio a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.
- h) Inscripción.- El Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui inscribirá la Resolución emitida por el Concejo Municipal declarando un bien inmueble mostrenco.
- i) Actualización de datos en el Catastro Municipal.- Una vez inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui la Resolución del Concejo elevada a escritura pública, la Dirección de Avalúos y Catastros procederá a actualizar los datos en el Catastro Municipal; con la actualización del Catastro la Dirección de Avalúos y Catastros comunicará inmediatamente a la Dirección Administrativa a fin de que actualice su inventario y/o cuenta y a la Procuraduría Sindica.

#### **CAPITULO IV** **DE LA IMPUGNACIÓN POR DECLARATORIA** **DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS**

**Art. 16.-CONDICIONES GENERALES PARA LA IMPUGNACIÓN DE LOS INMUEBLES DECLARADOS MOSTRENCOS.-** Quienes se creyeren afectados por la declaratoria de bien mostrenco, deberán cumplir las siguientes condiciones generales:

- a) Plazo.- Los afectados tendrán un plazo de 45 días calendario, contados a partir de la última publicación de declaratoria.

Los propietarios cuyos bienes no se encuentren inscritos en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui, podrán solicitar la ampliación del plazo hasta un máximo de 60 días adicional, con el fin de trasladar su inscripción por cambio de jurisdicción cantonal.

- b) Forma de presentación.- Cualquier tipo de impugnación se receptorá en la Municipalidad de manera escrita y dirigida al señor Alcalde, quien remitirá a Procuraduría Sindica para su análisis.
- c) Requisitos.- Se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Copia certificada de la escritura pública con la que demuestre el dominio del inmueble declarado por la administración municipal como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
2. Última carta de pago del impuesto predial, respecto al bien reclamado.
3. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.



4. Levantamiento planimétrico georeferenciado del bien, en medio magnético y en medio físico con la firma de responsabilidad de un profesional en la materia.
5. Certificado de gravamen actualizado del bien inmueble objeto del reclamo, en el que conste el historial del dominio de dicho bien, conferido por el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
6. En caso de argumentar ser poseedores de buena fe del bien inmueble por más de 5 años consecutivos, deberán presentar una Declaración Juramentada de tres personas vecinas al inmueble, testificando la posesión por ese lapso de tiempo.

Art. 17.- **PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN.**- Una vez recibido el escrito de impugnación a la declaración de bien mostrenco de haber justificado el impugnante legalmente su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como tal, se procederá de la siguiente manera:

- a) Recibida la documentación presentada por el impúgnate, Procuraduría Síndica revisará si cumple las condiciones generales de impugnaciones descritas en este instrumento legal, caso contrario solicitará al mismo cumpla con la documentación faltante dentro del plazo de 8 días, en caso de no cumplir se devolverá al propietario y se archivará el proceso.
- b) Procuraduría Síndica solicitará los informes técnicos de la Dirección Administrativa, de Avalúos y Catastros, y cualquier otra Instancia Administrativa de acuerdo al caso.
- c) Con los informes técnicos, Procuraduría Síndica emitirá el informe legal al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui para que sea remitido a la Comisión correspondiente para su análisis, y posterior Resolución a cargo del Concejo Municipal.
- d) Actualización en el Catastro Municipal, será actualizado conforme a la Resolución emitida por el Concejo Municipal.

Art. 18.- **COSTAS.**- La Municipalidad a fin de recuperar los gastos realizados dentro del proceso de declaratoria de bien mostrenco por costos administrativos, rotulación, notificación, etc., cobrará el 30% del salario Básico Unificado a los propietarios cuya impugnación haya sido aceptada por el Concejo Municipal.

#### **CAPITULO V** **PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE FAJAS MUNICIPALES**

Art. 19.- **FAJAS MUNICIPALES.**- Son aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones, por ser provenientes de rellenos, regularización o apertura de vías, entre otras, no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Art. 20.- **CATASTRO DE FAJAS MUNICIPALES.**- Una vez culminado cualquier proyecto, obra, construcción u otra actividad similar enmarcada dentro de las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, cualquier Dirección que tenga conocimiento de la generación o existencia de una o varias fajas municipales, estará en la obligación de notificar por escrito a la Dirección de Avalúos y Catastros, quien previo informe de constatación física de la Dirección Administrativa ingresará en el registro del Catastro Municipal, la faja de terreno municipal.

Art. 21.- **TÍTULO DE PROPIEDAD DE LAS FAJAS MUNICIPALES.**- Luego del registro y constatación física de las fajas municipales, las Direcciones correspondientes remitirán a Sindicatura Municipal los informes respectivos a fin de obtener el correspondiente título de dominio.

Art. 22.- **ADJUDICACIÓN POR SUBASTA.**- Las fajas de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden,



las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui serán nulas.

Art. 23.- **ADJUDICACIÓN FORZOSA.**- Cuando una faja de terreno de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta tres (3) años.

Art. 24.- **ADJUDICACIÓN DIRECTA.**- Si únicamente existe un colindante de la faja de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la adjudicación será de manera directa, cobrándole el precio del avalúo catastral establecido para ese sector.

Art. 25.- **ADHESIÓN AL LOTE COLINDANTE.**- La faja de terreno municipal adjudicada por cualquiera de las formas antes descritas, se incorporará al lote adyacente del adjudicatario, a fin de consolidar un solo lote de terreno de mayor extensión que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, donde constarán los linderos generales y superficie total.

Art. 26.- **CASOS EN LOS QUE PROCEDE LA ADJUDICACIÓN.**- Se acordará en los siguientes casos:

- a) Si no es susceptible de utilización en algún proyecto municipal.
- b) Si no reportan provecho alguno a las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con la adjudicación.

Art. 27.- **PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN.**-

- a) Toda solicitud de adjudicación de fajas, realizada por los propietarios de los inmuebles colindantes, se realizara por escrito dirigido al Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui.
- b) La Dirección de Avalúos y Catastros determinarán la ubicación, superficie, linderos, avalúo y más características de las fajas de terreno municipal.
- c) La Dirección de Planificación remitirá un informe técnico en el que indicará si el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui tiene planificado realizar proyecto alguno en la faja municipal.
- d) La Dirección Administrativa remitirá el informe de constatación física de la faja municipal y que inmueble referido no es necesario para uso de la Municipalidad.
- e) La Dirección Financiera informará si la faja municipal reporta provecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, o si el provecho es inferior al que podría obtenerse por la adjudicación.
- f) La Dirección de Obras Públicas, informará que la faja municipal no es conveniente para el uso en algún proyecto municipal. Adicionalmente emitirá el levantamiento planimétrico a fin de determinar superficie, linderos y dimensiones de la mencionada faja.
- g) La Dirección de Transporte y Obras Públicas, informará si la faja municipal no es susceptible para el uso en alguna actividad de su Dirección.
- h) Procuraduría Sindica Municipal, con los informes técnicos precedentes, emitirá un informe jurídico sobre la procedencia legal y jurídica de la adjudicación a fin de que sea remitida a la correspondiente Comisión y posterior resolución del Concejo Municipal.



- Art. 28.- **VALOR DE LA FAJA MUNICIPAL.**- El valor de la faja adjudicada que cobrará a los adjudicatarios será el avalúo catastral establecido para cada sector.
- Art. 29.- **FORMA DE PAGO.**- En base a la Resolución de Adjudicación emitida por el Concejo Municipal, la Dirección Financiera emitirá el respectivo título de crédito, por el valor de la faja adjudicada a nombre del adjudicatario.
- Art. 30.- **PLAZO PARA EL PAGO.**- El pago de la faja adjudicada será inmediato, valor que en caso de no pagar será cobrado por la vía coactiva; sin que dicho propietario pueda rehusar el pago, aunque alegare que no le interesa adquirir la mencionada faja municipal. A excepción de que el adjudicatario haya suscrito convenio de pago, mismo que no superará el plazo de tres años.
- Art. 31.- **ESCRITURA PÚBLICA.**- La Resolución de Adjudicación emitida por el Concejo Municipal servirá de documento habilitante para que el adjudicatario realice la escritura pública con los nuevos linderos y superficie total del inmueble, misma que debe ser inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.- TRASLADO DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD.**- Todo proceso de traslado de inscripción por cambio de jurisdicción cantonal para que tenga plena validez registral, se iniciará con el catastro del inmueble en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, y se remitirá al Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui para su incorporación en el Registro, quien inscribirá una vez que los propietarios cumplan con los requisitos y pagos exigidos.

**SEGUNDA.- CONVALIDACIÓN.**- Queda convalidado todo trámite de traslado de inscripción de título de propiedad realizado con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza.

**TERCERA.**- Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se acatará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil y demás Leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**CUARTA.**- Se deroga cualquier disposición que se contraponga con lo establecido en la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a través de la Dirección de Comunicación Social, por una sola vez realizará la publicación por la Prensa de los bienes presuntamente abandonados, cuyos propietarios no han cancelado los impuestos desde el año 2005, la misma que se realizará previo a iniciar el procedimiento de declaratoria de bien mostrenco y con el único objeto de localizar a los propietarios de los inmuebles para su respectiva regularización. Además la Dirección de Avalúos y Catastros instalará en el predio el rótulo de aviso respectivo. Estos costos serán cargados a nombre del propietario que justifique tal calidad.

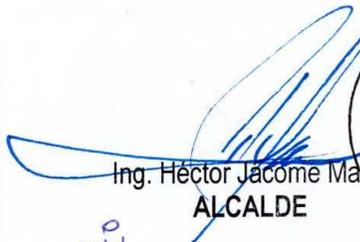
### **DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y Dominio Web de la Institución.

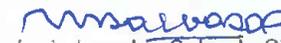


RUMIÑAHUI  
GOBIERNO MUNICIPAL

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,  
a los tres días del mes de julio del año dos mil diecisiete.

  
Ing. Héctor Jacomé Mantilla  
ALCALDE



  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva  
SECRETARIA GENERAL



MLSS/MPSE  
03.07.2017

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN  
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

Sangolquí, 03 de julio de 2017.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENTRO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 26 de junio de 2017 (Resolución No. 2017-06-125), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 03 de julio de 2017 (Resolución No. 2017-07-130). **LO CERTIFICO.-**

  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva  
SECRETARIA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



**PROCESO DE SANCIÓN**

Sangolquí, 03 de julio de 2017.- **SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.**- De conformidad con la razón 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENTRO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la sanción respectiva.

  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva  
SECRETARIA GENERAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



**SECRETARÍA GENERAL**  
Montúfar 251 y Espejo  
Telf.: 2998 300 ext. 2030  
www.ruminahui.gob.ec



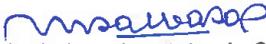
SANCIÓN

Sangolquí, 04 de julio de 2017.- **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.**- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENTRO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI.** Además dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

  
Ing. Héctor Jácome Mantilla  
**ALCALDE**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Ingeniero Héctor Jácome Mantilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENTRO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI.** Sangolquí, 04 de julio de 2017.- **LO CERTIFICO.-**

  
Dra. María de Lourdes Salgado Silva  
**SECRETARIA GENERAL**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI





MLSS/MPSE  
04.07.2017