

no. 046-2017

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE
PREDIOS URBANOS SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN PARROQUIAS
RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN LOJA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social o económica, en concordancia con el artículo 147 del COOTAD.

Que, el artículo 375 ibídem prescribe que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna y que ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Que, el artículo 4, literal "f" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como un fin de los gobiernos autónomos descentralizados: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias".

Que, el artículo 54, literal "i" del COOTAD, señala como objetivo de los municipios: Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda.

Que, el artículo 382 del COOTAD, establece: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima".

Que, la ordenanza no. 033-2015 busca la titularización de la propiedad sobre los predios que teniendo posesión no cuenten con escritura pública, más no un traspaso de propiedad entre la Municipalidad y el adjudicatario.

Que, al aprobarse la Ordenanza que Regula la Legalización de Predios Urbanos sin título de Propiedad en parroquias Rurales y Urbanas del cantón Loja, en el mes de agosto del año 2015, en el numeral 4.2. del artículo 4, se ha generado una ambigüedad en la aplicación de la ordenanza, por lo que es necesario que el Cabildo aclare la normativa con la finalidad de proceder a la

legalización de terrenos de una gran cantidad de personas que no cuentan con este documento.

En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE:

La siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN LOJA

Art. 1.- Incorpórese el siguiente literal al artículo 3.

- g. Cuando el predio esté implantado en zonas de alto riesgo, con la expresa prohibición de construcción de vivienda, excepto cerramiento y aceras.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

Artículo 4.- Procedimiento: El petionario solicitará al Alcalde, la adjudicación a su favor del predio respectivo adjuntando: Declaración juramentada de no violentar los artículos 2 y 3 de la ordenanza inicial, información sumaria; y, demás documentos que permitan verificar la posesión del bien.

- 4.1. Con la solicitud, las Jefaturas de Regulación Urbana y/o Patrimonio Cultural y de Centro Histórico (según el caso) emitirán su informe de acuerdo a la inspección in situ. Si el predio no cumple con el área mínima, pero se encuentra construido o perfectamente consolidado, se dará paso al trámite de manera excepcional, sin el cobro de la sanción a la construcción existente.
- 4.2. La Procuraduría Síndica remitirá un extracto del trámite que deberá publicarse en un diario por una sola vez, a costa del interesado. Y, si en el término de diez días no hubiere objeción al procedimiento emitirá su criterio jurídico en base a los informes técnicos.
- 4.3. Con el informe favorable antes indicado, la Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá el informe de traspaso de dominio, ingresará al catastro el bien; y, solicitará el pago de Alcabalas de acuerdo a la tabla catastral vigente; y, la tasa administrativa por servicios

administrativos, (\$ 2,10 USD), para predios cuyo avalúo catastral sea de hasta ciento cincuenta salarios básicos unificados.

En caso de que el avalúo del predio supere los ciento cincuenta salarios básicos unificados, el adjudicatario pagará la diferencia correspondiente al Municipio de Loja.

- 4.4. El Alcalde dictará la resolución de adjudicación, previo informe jurídico y de no adeudar al Municipio, que será debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón.

La objeción al trámite deberá ser fundamentada en una o más causales establecidas en el artículo 3 de la ordenanza inicial. En este caso el Alcalde dispondrá el archivo del trámite, y comunicará a la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 3.- Incorpórese la siguiente disposición transitoria:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: Todos los expedientes en proceso de adjudicación, que cumplan la viabilidad legal y técnica, y que hayan sido presentados en fechas anteriores, continuarán con el trámite acogiéndose a lo establecido en esta reforma.

Dada en la Saló n del Cabildo a los veintisé s días de mes de abril del año dos mil diecisiete.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Dra. Blanca Morocho Riofrío, Secretaria General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN**

LOJA, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del veintidós de diciembre del año dos mil dieciséis y veintiséis de abril del año dos mil diecisiete, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el que es enviado al señor alcalde Dr. José Bolívar Castillo Vivanco; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los dos días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, ALCALDE DE LOJA.- Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, SANCIONO expresamente la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS SIN TÍTULO DE PROPIEDAD EN PARROQUIAS RURALES Y URBANAS DEL CANTÓN LOJA** y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los dos días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA