

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con la Sección Primera del Capítulo 1 del Título V Art. 261 y siguientes de la Ley de Régimen Municipal, son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio;

Que, el Gobierno Cantonal de Puerto Quito, es propietario de los bienes de uso público y privado que se encuentran dentro del área urbana del Cantón conforme lo establece el Art. 263 de la Ley de Régimen Municipal;

En uso de las facultades que le confiere la Ley de Régimen Municipal;

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOTES DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS DEL CANTÓN PUERTO QUITO.

Art. 1.- Las personas que sean poseedoras de lotes de terreno o que hayan subrogado derechos documentadamente, se encuentran en capacidad legal para la adjudicación y compra de lotes de terreno de propiedad de la I. Municipalidad de Puerto Quito;

Art. 2.- Las personas naturales y jurídicas que interesen en la adjudicación y compra de los lotes de terreno, presentarán en carpeta los siguientes documentos;

- a) Solicitud dirigida al Señor Alcalde en papel valorado de la Institución;
- b) Certificado de no adeudar al Municipio;
- c) Certificado del Registrador de la Propiedad de los bienes y raíces que posea dentro de la jurisdicción urbana del cantón;
- d) Información sumaria de que se encuentra en posesión del lote de terreno de propiedad del Municipio desde hace más de cinco años, realizada ante los jueces competentes, o en el caso de haber subrogado derechos los documentos que lo avalicen;
- e) Croquis del lote de terreno e informe de linderación debidamente aprobado por el Director de Planificación;
- f) Copia xerox de la cédula de ciudadanía y certificado de Votación;
- g) Certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastros de encontrarse catastrado el inmueble a nombre del beneficiario;
- h) Última carta de pago del impuesto predial urbano;
- i) Cuatro papeles valorados para los informes de los departamentos correspondientes; y,
- j) Para personas jurídicas escritura de constitución o estatutos, aprobados por autoridad competente, así como copia del nombramiento y posesión del representante legal.

Art. 3.- En trámites de personas naturales, sólo se adjudicará un lote de terreno por familia ; prohibición que se extenderá a la cónyuge del peticionario e hijos menores de edad; rigiendo igualmente a uniones de hecho legalmente establecidas; a excepción de personas que al momento cuenten con derechos adquiridos y legalmente justificados.

Art. 4.- Las personas naturales o jurídicas que demuestren ser poseesionarios de buena fe por más de cinco años dentro de las áreas urbanas de la jurisdicción cantonal; o que hayan subrogado dichos derechos en la forma establecida en la ley y en esta ordenanza que se constituyan en beneficiarias de las adjudicaciones y ventas de terrenos municipales, deberán pagar como derecho de adjudicación de tierras, la suma resultante de la aplicación del factor 0,0007, multiplicado por el avalúo comercial de la superficie de terreno, exceptuando el avalúo comercial de construcciones, si existieren de conformidad con la sectorización pertinente. Dichos valores están establecidos en el plano de valor de tierras, el mismo que será revisado quinquenalmente y en forma concomitante al avalúo general de la propiedad urbana, por parte del Ilustre Concejo, de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 5.- Los valores recaudados por las adjudicaciones y ventas de terrenos municipales ingresarán a la Institución.

Art. 6.- El pago por concepto de adjudicación del lote de terreno será al contado procediendo a cancelarse en tesorería municipal, previo la entrega del respectivo título de crédito.

Art. 7.- Las dimensiones de los lotes de terreno de propiedad municipal guardarán relación directa con los determinados en el plano pertinente sin lugar a considerar una mayor extensión.

Art. 8.- La documentación constante en el Art. 2 de la Presente Ordenanza, se entregará al Procurador Síndico de la I. Municipalidad, a fin de que recabe los informes de los departamentos correspondientes, dentro de un plazo perentorio de ocho días hábiles, pronuncie su criterio legal y remita a Secretaría General, para consideración, aprobación de adjudicación y venta por el I. Concejo, previo dictamen de la Comisión pertinente.

Art. 9.- Los adjudicatarios por venta de lotes de terrenos Municipales, quedan prohibidos de enajenarlos a terceros, salvo que otorguen las debidas seguridades, que con el producto de la venta adquieran o compren otra propiedad de mejores condiciones para la familia, podrán venderlos, previa autorización del Concejo, de conformidad con el Art. 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 10.- Una vez formado el expediente y resuelta la venta por parte del I. Concejo, de conformidad con el Art. 288 de la Ley de Régimen Municipal se solicitará la autorización al Ministerio de Gobierno, remitiéndose el expediente pertinente.

Art. 11.- Complementada la documentación se procederá a la elaboración de la minuta por parte del Departamento de Sindicatura, la misma que será entregada

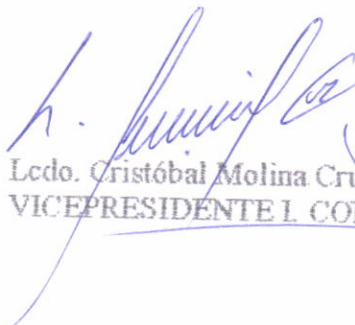
al beneficiario para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. El adjudicatario dentro del plazo de 30 días deberá entregar copia auténtica de la escritura pública en el prenombrado departamento, caso contrario su titular informará del particular al Concejo para que resuelva o deje sin efecto la adjudicación.

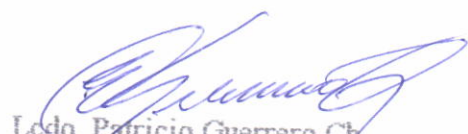
Art. 12.- No se admitirá ni se dará trámite alguno a las personas naturales o jurídicas que no presenten la documentación completa acorde a lo previsto en la presente Ordenanza.

Art. 13.- DEROGATORIA.- Deróguese cualquier disposición reglamentaria que se oponga a la presente ordenanza, en especial la Ordenanza reformativa que reglamenta la adjudicación y venta de lotes de terreno ubicados en la parte urbana del cantón Puerto Quito promulgada el 13 de febrero del 2.001.

Art. 14.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo y promulgada por cualquiera de las formas a que se refiere al Art. 133 de la Ley de Régimen Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Cantonal de Puerto Quito, a los veinte y dos días del mes de mayo del año 2003.-


Lcdo. Cristóbal Molina Cruz
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

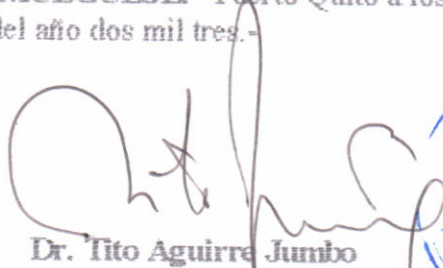

Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Cantonal de Puerto Quito CERTIFICA que la presente Ordenanza sustitutiva que "Reglamenta la Adjudicación y venta de lotes de terrenos de propiedad municipal ubicados en zonas urbanas del cantón Puerto Quito" ha sido conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal, en sesiones ordinarias de los días 15 y 22 de mayo del año 2003.- LO CERTIFICO.- Puerto Quito, a los veinte y seis días del mes de mayo del año dos mil tres.-


Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



EJECÚTESE Y PROMÚLGUESE.- Puerto Quito a los veinte y nueve días del mes de mayo del año dos mil tres.-



Dr. Tito Aguirre Jumbo
GOBIERNO CANTONAL DE PUERTO QUITO
ALCALDE

