

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
QUININDÉ

CONSIDERANDO

Que el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Que en el Art. 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el Art. 425 de la Constitución de la República manifiesta sobre el orden jerárquico de aplicación de las normas de la siguiente forma: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República provee el derecho que tienen las personas a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el Art. 4 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: 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 Art. 54 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dentro de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal : implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización de las atribuciones del Concejo Municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que corresponde a las Municipalidades, dentro de su jurisdicción, la facultad exclusiva de planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo, facultad destinada a la satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes, el desarrollo armónico y equilibrado en su territorio.

Que los posesionarios del suelo y la ausencia de garantías de sus derechos, favorece a prácticas especulativas, electoreras en muchos casos, recibiendo, injustos beneficios por parte de los administradores de la ciudad.

Que en el Cantón Quinindé existen serios problemas en su estructura urbana, con la aparición de asentamientos humanos irregulares constituidos en barrios, cooperativas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones y otra forma con similares características, al igual que en los centros poblados del sector rural y los que forman parte de los corredores de crecimiento urbano; carentes de servicios

básicos, infraestructura, equipamientos urbanos, transporte y sin títulos de dominio o escritura; por lo que es prioridad municipal resolver los problemas y conflictos sociales derivados de la forma de ocupación de la tierra.

Que la presente ordenanza no solo regule la posesión de la tierra, sino que de inmediato entran a formar parte del registro catastral municipal y por supuesto pagar los impuestos prediales, también prevea en cubrir las obras de infraestructura física y servicios, para tal fin deben ser considerados en el Plan de Obras Anuales (POA) según sus prioridades.

Que el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones y amparados a lo que manifiesta la Constitución de la República del Ecuador y la Ley del COOTAD

#### EXPIDE

LA ORDENANZA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TITULARIZACIÓN EN EL CANTÓN QUININDÉ, PROVINCIA DE ESMERALDAS.

Art. 1.- OBJETIVOS.- La presente ordenanza tiene como objetivo la REGULARIZACIÓN de: barrios, cooperativas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones o cualquier otra forma de asentamiento con procedimientos adecuados y ágiles e ir solucionando los problemas de hábitat y vivienda tanto en la ciudad, en los centros poblados del sector rural y en los que forman parte de los corredores de crecimiento urbano, mas no los que han sido considerados por su ubicación en Zonas de Riesgo y la TITULARIZACIÓN de los predios a favor de los poseedores.

Art. 2.- INTERESADOS EN LA TITULACION ADMINISTRATIVA.- Son interesados, los poseedores de los lotes de terreno constituidos en barrios, cooperativas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones y cualquier otra forma de asentamiento irregular ubicado dentro de los límites de expansión urbana de la ciudad, y los que forman parte de los centros poblados rurales como también los que se encuentran en los corredores o conurbaciones urbanas, que en el devenir de los años han construido sus viviendas y los que mantienen su productividad de ciclo corto; las dos carentes de título de dominio, por lo que resulta impostergable dar solución a los problemas sociales derivados de la tenencia ilegal de la tierra.

Art. 3.- POTESTAD DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA.- De conformidad con lo que establece el Art 46 que sustituye al Art. 486 de la Ley del COOTAD y dice que: Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la Alcaldesa o el Alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la Partición Administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:

Art. 4.- INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA.- El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el Registrador de la Propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del GAD municipal de Quinindé.

Art. 5.- INFORME PROVISIONAL.- La Dirección de Planificación como órgano responsable del Ordenamiento Territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados del GAD municipal, emitirá el informe técnico provisional. Para la elaboración de dicho informe, la administración levantará la información de campo que considere pertinente y contará con la colaboración obligatoria de los interesados, así como de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros. Una vez presentado los documentos, nómina de beneficiarios, fichas catastrales y los planos por parte de los representantes de los interesados a la Dirección de Planificación verificará técnicamente y elaborará el informe provisional con respecto a:

- a) Planos planimétricos y topográficos
- b) Diseño o rediseño del fraccionamiento de la propiedad
- c) Fichas catastrales y tabulación de la información
- d) Criterio de partición del bien pro-indiviso
- e) Nómina de beneficiario conocidos
- f) Nómina de beneficiarios no identificables
- g) Otros requisitos técnicos pertinentes

Art. 6.- PUBLICACIÓN EN UN PERIÓDICO.- Una vez elaborado el informe técnico provisional de regularización del barrio, cooperativa de vivienda, lotización u otra forma de asentamiento; El extracto del informe provisional será notificado a los interesados y colindantes del predio, de manera personal y/o mediante una sola publicación en un periódico de mayor circulación del lugar donde se encuentre el bien, a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Art. 7.- OBSERVACIONES AL INFORME PROVISIONAL.- Las personas que acrediten legítimo interés fijarán domicilio para posteriores notificaciones y podrán presentar observaciones en el término de tres días, contados a partir del siguiente día de la notificación o publicación del informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los interesados, en su versión íntegra en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé.

Art. 8.- INFORME TÉCNICO DEFINITIVO.- La Dirección de Planificación como órgano responsable del Ordenamiento Territorial y/o el órgano responsable de regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento enviará a la Dirección de Asesoría Jurídica el informe técnico definitivo para la revisión de la legalidad y, de encontrarse inconsistencias o vacíos de procedimiento hará constar



en el informe y devolverá a los Departamentos correspondientes para su corrección.

**Art. 9.- ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES.-** Mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfirmación, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad, de los lotes con las dimensiones actuales de los poseedores y lotes donde tienen construidas sus viviendas dentro de la jurisdicción cantonal, mismos que están constituidos en barrios, cooperativas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones y cualquier otra forma de asentamiento irregular ubicado en el cantón Quinindé.

**Art. 10.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** La resolución administrativa de partición y adjudicación se protocolizará ante Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón; sin otra solemnidad constituirá el título de dominio y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del municipio de Quinindé; una vez inscritas, serán notificadas y entregadas a los beneficiarios conocidos. Si en el plazo de cuatro años, contados desde la inscripción en el Registro de la Propiedad de la correspondiente resolución administrativa de partición y adjudicación; los beneficiarios no identificados no acreditan su condición de titulares del derecho de dominio de los bienes en que la municipalidad aparezca como propietario fiduciario, los bienes de que se traten pasarán al dominio del Gobierno Municipal.

**Art. 11.- NO CAUSARÁN DERECHO, TASA E IMPUESTO.-** Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal, no causarán derecho, tasa, impuesto o prestación económica de ninguna naturaleza.

**Art. 12.- CONTROVERSIAS DE DOMINIO.-** Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidos y resueltas por la o juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo. Dejando en claro que el GAD municipal no tiene ninguna responsabilidad civil, penal y administrativa para realizar este procedimiento de conformidad con la ley.

**Art. 13.- CÁLCULO DEL PRECIO DE LAS ACCIONES Y DERECHOS.-** Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes de terreno no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

**Art. 14.- EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN EN PARTE SERÁ NULA.-** En razón del orden público, la resolución administrativa de partición y adjudicación no será revertida o anulada. En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

**Art. 15.-** En todos los casos de titularización, individual y colectiva, la Municipalidad garantizará la configuración adecuada de los predios, es decir que sean aptos para su cabal uso y ocupación del suelo, según dispone el Plan de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial, los planes parciales o las normas de uso y ocupación establecidas en el municipio.

**Art. 16.- SANCIÓN CON MULTA.-** En caso de que la propiedad del predio donde se encuentra el asentamiento humano consolidado, corresponda a una organización social que incumplió la ordenanza de regularización que le benefició el municipio se le sancionará con una multa equivalente al avalúo del predio.

**Art. 17.- DE LOS PRINCIPIOS DE APLICACIÓN.-** Para la aplicación de esta ordenanza se tomará en cuenta los siguientes principios:

**17. 1.- TIEMPO DE POSESIÓN.-** Se adjudicarán los lotes de terreno al beneficiario previo un proceso de investigación realizada por la Dirección de Desarrollo Comunitario en la que prevalecerá el tiempo de posesión de dicho solar, lote de terreno donde hubiere construido su vivienda o haber dado mantenimiento a su lote de terreno durante un período de cinco años.

**17. 2.- INMUEBLE UNICO.-** Si el poseionario fuere propietario de algún inmueble en la jurisdicción del cantón Quinindé, no podrá solicitar la adjudicación de ningún lote de terreno de propiedad municipal, o de propiedad particular. A diferencia en el caso de que el actuante sea accionista o copropietario de un área de terreno privado y que ha cumplido con el pago de sus cuotas económicas según lo establecido en su organización que por circunstancias no lograron obtener el título de dominio.

**17. 3.- PROHIBICION DE DOMINIO.-** No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de esta ordenanza los administradores públicos de elección popular, los funcionarios públicos municipales, ni los parientes de estos, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, también los que se comprobare actitudes de testaferrismo. Será nulo todo acto o contrato que contravenga lo señalado en este literal, sin que se produzca resolución o declaración judicial alguna, a excepción de aquellos funcionarios que mantenían su posesión desde antes de formar parte de la estructura municipal es decir en el período 2014 – 2017. Tampoco se beneficiarán de esta ordenanza los predios irregulares ubicados en los bordes de quebradas con pendientes superiores al treinta por ciento o que correspondan a riveras de los ríos, esteros, lagos y playas; áreas de protección ecológica y forestal, los que se encontraren bajo cables de alta tensión o sobre

superficie de conducto de gas y petróleo, y los que el municipio considere no aptos para este propósito.

**ART. 18.- ESTUDIO DE CAMPO.-** La Dirección de Desarrollo Comunitario una vez recibido la disposición de la autoridad para realizar el levantamiento estudio de campo en el barrio, cooperativa de vivienda, lotización, urbanización o cualquier otra forma de asentamiento con la finalidad de verificar el estado actual del inmueble, la estructura familiar y la situación económica del interesado, base fundamental para elaborar los informes técnicos de lo cual remitirá el resultado a la Dirección de Planificación.

**Art. 19.- TRAMITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.-** Los trámites se realizarán personalmente por parte de los interesados a excepción de quienes tienen impedimento físico, que mediante un Poder Especial notariado podrá realizarlo. De ser peticionarios de una organización jurídica lo realizarán sus representantes.

Los interesados presentarán los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa en el que se detallará la petición de Partición Administrativa de su lote, indicando la ubicación, nombre del barrio, cooperativa de vivienda, lotización, urbanización u otra forma de asentamiento y firmado por el interesado.

En el caso de que sea dependiente a una organización, la solicitud de petición será única, y se presentará la nómina de los poseionarios con su respectiva documentación registrada y firmada.

- Fotocopia a color de la cédula de ciudadanía del poseionario y de su cónyuge o su conviviente
- Fotocopia a color del certificado de votación actualizada del poseionario y de su cónyuge o su conviviente
- Comprobante de pago del Consejo Nacional de Electrificación si tiene el servicio

**Art. 20.- LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO, TOPOGRAFICO Y RELEVAMIENTO CATASTRAL.-** Los interesados particulares o los representantes en el caso de que estén conformados en barrio, cooperativa de vivienda, lotización, urbanización o cualquier otra forma de asentamiento irregular solicitarán al Municipio o pedirán su autorización para proceder a realizar por propia cuenta el correspondiente levantamiento planimétrico, topográfico y relevamiento catastral, en el que conste el fraccionamiento total del inmueble objeto de posesión. El plano o gráfico de subdivisión podrá ser rediseñado de acuerdo al criterio técnico urbano viable del Departamento de Planificación, determinando la concepción de Partición Administrativa del bien pro-indiviso.

**Art. 21.- REGISTRO DE ADJUDICACIONES.-** Se llevará un registro detallado de las adjudicaciones realizadas para el control administrativo, en el que incluirá la información siguiente:



- \* Nomina de las personas posesionarias de los lotes tanto de vivienda, como lotes productivos de ciclo corto
- \* Nomina del lote original, haciendo constar la ubicación, los linderos y dimensiones del predio y especificar los colindantes
- \* Plano o gráfico del fraccionamiento total, con cuadro de áreas e informe de linderos de los nuevos lotes producto del asentamiento
- \* Cuadro de datos conteniendo área total del predio a regularizar, área útil de lotes, área de vías, áreas para equipamientos, áreas de espacios verdes y áreas desfavorables o riesgosas.
- \* En el plano especificar el sector, las manzanas y lotes que deben ser numerados empezando por el norte y hacia la derecha, siguiendo el curso de las agujas del reloj
- \* En el plano estará impresa la tarjeta donde constará el nombre del barrio, cooperativa de vivienda, lotización u otra forma de asentamiento; también la firma del topógrafo y del profesional arquitecto o ingeniero responsable del levantamiento del fraccionamiento con su registro municipal y de los representantes legales con sus números de cédula, en el caso de ser una organización.

Art. 22.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.- Realizado el procedimiento administrativo establecido en la ley y esta ordenanza, el Concejo Municipal mediante resolución administrativa en un solo debate aprobará la Partición Administrativa y Regularización de los lotes materia de esta ordenanza.

Art. 23.- PROTOCOLIZACIÓN, REGISTRO Y SISTEMA CATASTRAL.- La Dirección de Asesoría Jurídica del Municipio protocolizará ante cualquier notario público e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, para luego incorporarle al sistema catastral municipal.

Art. 24.- EN TERRENOS MUNICIPALES.- La dirección de Avalúos y Catastros emitirá el informe de avalúo comercial del predio municipal, los peticionarios cancelarán en efectivo, y en el caso de no estar en condiciones de hacerlo de esta forma, podrá suscribir convenio de pago con el municipio dando un plazo no mayor a tres años y tendrá un recargo de interés legal permitido por la ley. Para efectos del cálculo del justo precio de los derechos y acciones de los lotes o del bien inmueble a ser fraccionado no se consideraran las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al titular del bien inmueble.

Una vez cancelado o suscrito el convenio, el tesorero municipal certificará el cumplimiento y remitirá el documento a la Dirección de Planificación/o, quién procederá a inscribir en el registro de adjudicaciones.

Art. 25.- AREAS DE LOS LOTES ADJUDICADOS.- Los lotes de terreno y sus áreas a adjudicarse serán incorporados al sistema catastral. En los casos específicos de más de dos lotes, o áreas que excedan de trescientos metros cuadrados en el sector urbano y tengan vivienda construida, al igual que en los centros poblados y

corredores de expansión urbana se procederá a la adjudicación previo al informe favorable de las direcciones técnicas municipales correspondientes.

Art. 26.- DE LOS LOTES DE TERRENO DESOCUPADOS Y VACIOS.- En el caso de los lotes de terreno desocupados y vacíos, donde no aparecen los posibles adjudicatarios que justifiquen su posesión una vez cumplido el plazo establecido en el Art. 10 de esta ordenanza, quedarán inscritos automáticamente como propiedad de la municipalidad, y podrán ser transferidos a las familias que actualmente viven en sectores de riesgo dentro del cantón Quinindé.

Art. 27.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Los terrenos adjudicados a los interesados, no podrán transferir a ningún título la propiedad de estos bienes durante el lapso de diez años sin excepción.

Tanto los Notarios, los Jueces competentes de la República como el Registrador de la Propiedad del Cantón Quinindé, estarán prohibidos o se abstendrán de elevar a Escritura Pública o autorizar la inscripción de las enajenaciones a cualquier título de los lotes de terreno adquiridos por adjudicación de acuerdo con los principios enumerados en el ART. 6 de esta ordenanza.

Art. 28.- SANCIONES PARA FUNCIONARIOS.- Los funcionarios municipales que incumplan las disposiciones de esta ordenanza serán sancionados conforme lo dispone la Ley Orgánica de Servicio Público.

Art. 29.- DERECHOS RESERVADOS PARA EL GAD. MUNICIPAL.- La Municipalidad del Cantón Quinindé se reserva el derecho de disponer de los terrenos desocupados y vacíos ubicados en los barrios, cooperativas de vivienda lotizaciones o cualquier otra forma de asentamiento materia de esta ordenanza para planes de reubicación de vivienda o cualquier otro programa de desarrollo comunitario. Las áreas verdes y los espacios públicos y comunales serán transferidos a favor del Gobierno Municipal.

Art. 30.- ENTREGA DE PORCENTAJE POR FRACCIONAMIENTO DEL SUELO.- El Art. 32 que sustituye al artículo 424 de la ley del COOTAD establece que: En la división del suelo para fraccionamiento y urbanización se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales; de no existir dicha cantidad de terreno, el faltante se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral. Estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para agilizar los procesos de Partición Administrativa los copropietarios contratarán los servicios profesionales técnicos – jurídicos particulares previo a la autorización del GAD Municipal del Cantón Quinindé.



Los costos y pagos referentes a los procesos técnicos y jurídicos necesarios serán por cuenta de las organizaciones sociales o por los dueños de las propiedades particulares que requieran de esta ordenanza donde están consideradas como asentamientos irregulares.

SEGUNDA.-De la información obtenida por la Dirección de Desarrollo de la Comunidad y al identificar predios cuyos poseionarios están considerados en los quintiles 1 y 2, automáticamente serán exentos de pagos de todo tipo de rubro en el proceso de esta ordenanza.

#### DEROGATORIA EXPRESA

Con la vigencia de la presente ordenanza, se deroga cualquier otra, cuya disposición se oponga a la presente o que irrespete el orden jerárquico.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación y se ordenará su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta Municipal del GAD Municipal de Quindé.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quindé, cuatro de Septiembre del año dos mil catorce.

Dr. Manuel Casanova Montesino  
**Alcalde del GADMCQ**

Ab. Jorge Montesdeoca Patiño  
**Secretario General del GADMCQ**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- El Suscrito Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quindé, Certifico que la presente LA ORDENANZA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TITULARIZACIÓN EN EL CANTÓN QUINDÉ, PROVINCIA DE ESMERALDAS, fue discutida y aprobada en las sesiones Ordinarias de Concejo de fechas 21 de Agosto y 4 de Septiembre y del año dos mil catorce**

Ab. Jorge Montesdeoca Patiño  
**Secretario General DEL GADMCQ**

Quinindé, 4 de septiembre de 2.014

SECRETARÍA: Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde, original y copia de LA ORDENANZA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TITULARIZACIÓN EN EL CANTÓN QUININDÉ, PROVINCIA DE ESMERALDAS.

Ab. Jorge Montesdeoca Patiño  
**Secretario General del GADMCQ**

Quinindé, 4 de Septiembre 2.014

**ALCALDÍA;** Al tenor de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando el trámite legal sanciono la presente ORDENANZA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TITULARIZACIÓN EN EL CANTÓN QUININDÉ, PROVINCIA DE ESMERALDAS, Procédase de acuerdo a la Ley.

Dr. Lizardo Manuel Casanova Montesino  
**Alcalde del GADMCQ**

Quinindé, 4 de Septiembre 2.014

SECRETARIA DEL CONCEJO: Proveyó y firmo la presente ORDENANZA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA, REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y TITULARIZACIÓN EN EL CANTÓN QUININDÉ, PROVINCIA DE ESMERALDAS, el Dr. Lizardo Manuel Casanova Montesino, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, el 4 de Septiembre del 2.014.

Ab Jorge Montesdeoca Patiño  
**Secretario General del GADMCQ**

Quinindé, 25 de Junio del

2014

Sr. Doctor  
Manuel Casanova Montesino  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDE**  
Presente

De mis consideraciones

En el Art. 95 de la Constitución de la República en lo referente a los Principios de la Participación establece que: las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

En el Art. 309 del Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización sobre la iniciativa normativa manifiesta entre otras cosas que: Todos los ciudadanos gozan de iniciativa popular para formular propuestas de ordenanzas cantonales.

Los procesos urbanos violentos que se han desarrollado en el espacio de esta jurisdicción cantonal y muy particular en el área correspondiente al sector del Nuevo Quinindé, a consecuencia de múltiples factores de orden estructural, pese al esfuerzo de políticas agropecuarias por parte del Estado; este fenómeno migratorio y la falta de estrategias adecuadas de vivienda a hecho que se ahonde aún más la crisis. Los asentamientos humanos irregulares en sus diferentes formas han ocupado espacios inadecuados y de alto riesgo en distintos sectores del área urbana y rural, especialmente en las riberas de los ríos Blanco y Quinindé de esta ciudad, produciendo una sensación de desarticulación territorial, por lo tanto no son reconocidos legalmente por la municipalidad, generando un proceso de exclusión de las acciones estatales y de los gobiernos autónomos descentralizados. Uno de los desafíos de las políticas municipales es el de la regularización de todos los lotes de terreno de los asentamientos informales existentes en el sector urbano, siempre y cuando sean considerados técnicamente aptos, e ir incorporando al nuevo registro catastral y de manera plena a la ciudad con sus derechos y responsabilidades, al igual que los lotes de terreno ubicados en los centros poblados del sector rural y los que forman parte de los corredores de crecimiento urbano.

La ausencia de estrategias para solucionar estos problemas sociales, tanto al derecho al hábitat, cuanto al derecho al acceso a la ciudad, no han sido superados, debido a la desarticulación estructural físico territorial y al deterioro del medio ambiente natural, lo que no ha permitido instrumentar una mejora en los ingresos



tributarios municipales y corresponder con obra física e infraestructura a los sectores del territorio cantonal.

La participación activa de la sociedad civil debe ser protagonista en la administración de la ciudad, provincia y el país. Solo la participación y la cooperación permitirán enfrentar con éxito el reto de mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

A este oficio adjunto el Proyecto de Ordenanza de Partición y Adjudicación Administrativa, Regularización de lotes de terreno y su Titulación en el Cantón Quindé.

Atentamente

Hugo Oswaldo Caizaluisa Chamorro  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DEL GAD.**

**M.QUININDÉ**