



**REFORMA REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES  
INMUEBLES MOSTRENCOS, CANTÓN ZAMORA,  
Ordenanza Municipal 1, Registro Oficial Suplemento  
1230, 27/10/2020**

**Tipo norma:** REFORMA REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS, CANTÓN ZAMORA, Ordenanza Municipal 1, Registro Oficial Suplemento 1230, 27/10/2020

**Número de Norma:** 3

**Fecha de publicación:** 2023-01-03

**Tipo publicación:**  
Registro Oficial Edición Especial

**Estado:** Vigente

**Número de publicación:**  
696

**Fecha de última modificación:** No aplica

**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 .

#### 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 .

**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 .

LEXIS S.A.