



Gobierno Autónomo Descentralizado **CONCEJALES**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda, en ejercicio pleno de sus competencias y autonomía política, administrativa y financiera, determinado en la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, le corresponde administrar el uso y ocupación del suelo en el cantón y ante la necesidad de titularizar aquellos bienes que carecen de dueño conocido; denominados mostrencos, justifica que el Órgano Legislativo del GADCG, establezca la norma que regule este tipo de bienes en nuestro cantón.

Para el efecto se observará lo que determina la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, de manera especial en cuanto a su ámbito de aplicación, a fin de evitar actuaciones que le corresponden a la Autoridad Agraria.

Con la presente norma se titularizará aquellos bienes que se encuentran abandonados, deshabitados, que no cumplen un fin ambiental o social y que muy bien podrían ser aprovechados por el gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Guaranda, para la ejecución de proyectos de inversión pública en beneficio de la colectividad.





Gobierno Autónomo Descentralizado

CONCEJALES

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que se reconoce a las personas, numeral 26.- “El derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...”.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

Que, tal como lo estipula el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva prevista en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que; “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización de buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales...”.





Gobierno Autónomo Descentralizado **CONCEJALES**

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización ordena que: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación de suelo en el cantón...”.

Que, el Art. 417, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, entre otros, determina como bienes de uso público las casas comunales, canchas mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.

Que, el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que constituyen bienes del dominio privado: ... c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales...”.

Que, el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, indica que se entiende como bienes mostrencos aquellos bienes que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimiento para regularizar bienes mostrencos; y,

Que, el artículo 1 de la Ley de Registro de la Propiedad, prescribe que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos, etc., sirven de medio de tradición de bienes raíces, si el bien inmueble no consta inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de una persona natural o jurídica determinada, carece de dueño o propietario, nos encontramos frente a un bien mostrenco.

Que, en uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución del Ecuador, el Art. 7 y el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Cantón Guaranda.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 7 y 57, literal a), en concordancia con lo estipulado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide:





Gobierno Autónomo Descentralizado
CONCEJALES

**LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN
GUARANDA.**

Art. 1.-Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza se aplicará en aquellos bienes inmuebles situados dentro del perímetro urbano y áreas de expansión urbana del Cantón Guaranda.

Art. 2.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto lo siguiente:

- a) Incorporar al patrimonio municipal de conformidad con la Ley, los bienes inmuebles vacantes o mostrencos, ubicados dentro del perímetro urbano y áreas de expansión urbana del cantón Guaranda, conforme a derecho; y,
- b) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda.
- c)

Art. 3.- Principios.- La presente Ordenanza se encuentra en los principios de legalidad, generalidad, autonomía, solidaridad, interculturalidad y responsabilidad.

Art. 4.- Definición de Bienes Mostrencos.- Son bienes inmuebles que están ubicados dentro del perímetro urbano y áreas de expansión urbana del cantón Guaranda, que carecen de dueño conocido y que se encuentran abandonados, deshabitados, vacantes, que no cumplan un fin ambiental o social; conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Art. 5.- De los Bienes Mostrencos.- Los bienes mostrencos al estar abandonados, vacantes y carentes de dueños, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente Ordenanza, serán legalizados y pasarán a formar parte de los activos fijos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda, para lo cual la Dirección Financiera; y, el Departamento de Avalúos y Catastros, llevarán un inventario de estos bienes.

Art. 6.- De la Identificación de los Bienes Mostrencos.- La identificación del bien inmueble abandonado o mostrenco, lo determinará La Dirección de Planificación del GADCG, previo a un análisis e informe técnico y jurídico.





Gobierno Autónomo Descentralizado **CONCEJALES**

Art. 7.- De los Requisitos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1 Levantamiento Planimétrico georeferenciado del bien que será materia de la adjudicación, elaborado por un Ingeniero Civil o Arquitecto de la Dirección de Planificación del GADCG.
- 2 Certificado de historial de dominio otorgado por el Registrador de la Propiedad Municipal, con lo cual se comprobará que el predio materia de legalización carece de título escritural.

Art. 8.- Del Proceso.- Los Niveles Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda procederán de la siguiente manera:

- a) **Notificación a colindantes.-** Recibida la solicitud, El Alcalde/sa en el término no mayor de diez días, dispondrá a la Dirección de Planificación del GADCG, proceda con la notificación a todos los dueños o poseedores de los predios colindantes, para que hagan valer sus derechos de ser el caso;
- b) **Levantamiento topográfico.-** Una vez notificado a los colindantes, el Alcalde/sa, dispondrá a la Dirección de Planificación del GADCG, para que realice el levantamiento topográfico de verificación, en el término no mayor de diez días. Verificación a la que deberán acudir los colindantes del predio a titularse. Esta verificación no se podrá realizar sin la presencia de los colindantes. Si en la primera verificación no hubiere la presencia de los colindantes, se les realizará una segunda notificación. En el día y hora señalado para realizar la referida verificación, con carácter de segundo señalamiento, si no se cuenta con la presencia de los colindantes se procederá a elevar un informe el que servirá como documento habilitante para continuar con el trámite legal respectivo;



Gobierno Autónomo Descentralizado **CONCEJALES**

- c) **Informe jurídico.**- La Dirección de Planificación del GADCG, remitirá a la oficina de Procuraduría Síndica del GADCG, el expediente con toda la documentación y debidamente ordenada, para que emita un informe jurídico sobre cumplimiento de requisitos legales en un término no mayor de diez días;
- d) **Declaratoria.**- La Comisión Permanente de Urbanismo y Obras Públicas del GADCG, una vez que haya recibido los informes que se indican en el presente artículo, emitirá su informe para que sea conocido y aprobado o reprobado por el Concejo Municipal del Cantón Guaranda. De ser aprobado, dicho Concejo emitirá la respectiva Resolución declarando al bien en cuestión, como "Bien Mostrenco"; y,
- e) **Publicación.**- La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal del Cantón Guaranda, deberá ser publicada en un medio de comunicación escrito de circulación a nivel local, durante tres ediciones consecutivas. Además se colocarán carteles en los lugares más visibles de la parte frontal de los bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda.

Art. 9.- De los Reclamos.- El/os particulares que se consideren afectados por la declaratoria de bien mostrenco referida en el Art. 8 literal d) de la presente Ordenanza, tendrán un plazo de hasta 30 días contados después de la última publicación, para que presenten sus reclamos o impugnaciones, de manera escrita a la ya referida declaratoria de bien mostrenco y que estarán dirigidas al Alcalde/sa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda, a efectos de que sea remitida a la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas del GADCG para su análisis, adjuntando los siguientes documentos:

- Copia certificada de escritura pública con la que demuestre el dominio del inmueble, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Guaranda.
- Última carta de pago de impuesto predial urbano, respecto al bien reclamado.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda, del o de presuntos propietarios.





Gobierno Autónomo Descentralizado **CONCEJALES**

- Levantamiento topográfico georreferenciado del inmueble, en medio físico y magnético, elaborado por un Ing. Civil o Arquitecto.
- Certificado de gravámenes actualizado del inmueble objeto del reclamo, en el que conste la historia de dominio de dicho bien, por lo menos de los últimos 15 años, conferido por el Registrador de la Propiedad Municipal del Cantón Guaranda.

Una vez recibido el escrito de reclamo o impugnación a la declaratoria de bien mostrenco, el Presidente de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas del GADCG, solicitará que en un plazo no mayor a 15 días, la Dirección de Planificación y el Procurador Síndico, a través de los servidores responsables de cada uno de ellos emitan los informes respectivos, luego de lo cual emitirá su informe para que sea conocido por el Concejo Municipal del Cantón Guaranda. De haber justificado el reclamante en legal y debida forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como "bien mostrenco", habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

Art. 10.- Incorporación a los Activos de la Municipalidad.- De no haberse presentado reclamación alguna o vencido el plazo que fuere señalado en el Art. 9 de esta Ordenanza para la presentación de reclamos o impugnaciones por parte de los posibles afectados con la declaratoria de bien mostrenco que trata la presente Ordenanza, y/o no haber demostrado conforme a derecho se requiere la propiedad del inmueble durante dicho plazo, quedará ejecutoriada la declaratoria de "Bien Mostrenco" emitida por el Concejo Municipal del Cantón Guaranda, la que se mandará a protocolizar en una de las notarías del Cantón Guaranda, junto con las publicaciones realizadas en la prensa como también los respectivos informes técnicos y jurídico, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Guaranda, la que constituirá título de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guaranda, respecto del bien que hubiere sido objeto de aquella declaratoria, para su incorporación final en el catastro Municipal.



Gobierno Autónomo Descentralizado
CONCEJALES
DISPOSICION GENERAL

PRIMERA.- Normas Supletorias.- En todo aquello que no esté contemplando en la presente Ordenanza, este proceso se regirá por lo que estipula el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Código Civil vigente; la Ley Notarial y más leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación en la página Web Institucional, Gaceta Oficial y Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, a los tres días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

RAMSSES TORRES ESPINOSA.
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA.

DR. MIGUEL ANGEL LEÓN Z.
SECRETARIO DE CONCEJO.

CERTIFICO:

Que **LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, en sesiones ordinarias realizadas el martes 05 de abril y martes 03 de mayo del 2016, en primero y segundo debate respectivamente.

Guaranda, 03 de mayo del 2016.

DR. MIGUEL ANGEL LEÓN Z.
SECRETARIO DE CONCEJO.





Gobierno Autónomo Descentralizado

CONCEJALES

SECRETARIA GENERAL.- En esta fecha remito la presente **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA**, al Sr. Ramsses Torres Espinosa, Alcalde del cantón Guaranda para que la sancione o la observe conforme dispone el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.-Certifico.

Guaranda, 03 de mayo del 2016.

DR. MIGUEL ANGEL LEÓN Z.
SECRETARIO DE CONCEJO.

ALCALDÍA DEL CANTÓN GUARANDA.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, habiéndose observado el trámite legal de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO Y ORDENO** su publicación de la presente **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA**., a los nueve días del mes de mayo de dos mil dieciséis.

Guaranda, 09 de mayo del 2016.

RAMSSES TORRES ESPINOSA.
ALCALDE DEL CANTÓN GUARANDA.

SECRETARIA GENERAL.- Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación **LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN GUARANDA**, el señor Ramsses Torres Espinosa, Alcalde del cantón Guaranda, a los nueve días del mes de mayo del dos mil dieciséis.

Guaranda, 09 de mayo del 2016.

DR. MIGUEL ANGEL LEÓN Z.
SECRETARIO DE CONCEJO.



Dirección: Convención de 1884 No.1018 y García Moreno
Teléfonos: (03) 2980321- (03) 2981643
E-mail: alcaldiagda@gmail.com

www.guaranda.gob.ec