



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121 / 2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66, numeral 26 señala que reconoce a todas las personas *“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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238, reconoce que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 321, señala que: *“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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 53 determina: *“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 previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”*

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 55 indica: *“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 del suelo en el cantón...”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 417, literal g) indica que constituyen bienes de uso público, entre otros: *“ Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario...”*;

Que, la Codificación del Código Civil en su artículo 605 señala: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 419, determina que constituyen bienes del dominio privado: *“c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121 / 2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

su artículo 481, quinto párrafo indica: “...se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.”;

Que, la Ley de Registro de la Propiedad en su artículo 1 señala que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos, etc., sirve de medio de tradición de bienes raíces;

Y, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto regularizar e incorporar al patrimonio municipal de acuerdo con lo determinado en el artículo 419 del COOTAD, los bienes inmuebles mostrencos (vacantes o sin dueño conocido), ubicados dentro de la jurisdicción del cantón San Pedro de Pelileo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Pedro de Pelileo.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza se aplicará en los bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del cantón San Pedro de Pelileo.

Artículo 3.- Principios.- Para la aplicación de la presente Ordenanza se observarán los principios de legalidad, generalidad, autonomía, solidaridad y responsabilidad.

Artículo 4.- Términos y definiciones.- Para la aplicación adecuada y para efectos legales de la presente Ordenanza, se deja constancia de las siguientes definiciones:

- a) Bienes Mostrencos.- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido o que se encuentran vacantes (abandonados, deshabitados, sin uso) y que por ley le pertenecen al Estado.
- b) Bienes Inmuebles.- Bienes Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse físicamente de un lugar a otro, como las tierras, minas y las que se adhieren permanentemente a ellas como las edificaciones y los árboles.

Artículo 5.- De la identificación del bien mostrenco.- Previo a la declaración de un bien inmueble como mostrenco, se identificará técnicamente dicho bien inmueble a través del Departamento de Catastros y Avalúos del GAD Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.

Artículo 6.- De los beneficiarios.- Habiéndose declarado bien inmueble mostrenco y legalizado que fuera éste, pasará a formar parte de los activos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Pedro de Pelileo, para lo cual el Departamento Financiero establecerá el inventario y registro; y el Departamento de Catastros y Avalúos establecerá el catastro y su valoración.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121 / 2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

Artículo 7.- De la iniciativa ciudadana.- Cualquier ciudadano, en conocimiento de la existencia de un bien inmueble vacante o sin dueño conocido, podrá solicitar la declaratoria de bien mostrenco, para cuyo efecto presentará lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida a la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, en la que se detalle la ubicación del bien inmueble requerido.
- b) Identificación que lo acredite como persona natural o jurídica.

Artículo 8.- Del proceso.- La regularización y legalización de los bienes inmuebles vacantes o sin dueño conocido, bajo responsabilidad de las dependencias municipales, cumplirán con el siguiente proceso:

1. Conocida la existencia del bien inmueble vacante o sin dueño conocido, ya sea por iniciativa ciudadana o de organismo público, el Departamento de Catastros y Avalúos proporcionará todos los datos catastrales y solicitará al Departamento de Planificación la elaboración de la planimetría oficial del bien a declararse como bien mostrenco. Conjuntamente con la planimetría del predio, se informará sobre las afectaciones viales o los posibles proyectos a desarrollarse en el mismo.
2. Con el informe del Departamento de Planificación, el Departamento de Catastros y Avalúos elevará un informe detallado con todos los datos catastrales, que mediante un extracto, se pondrá en conocimiento público, por intermedio de una publicación en un periódico de circulación provincial, y durante ocho días consecutivos a través de la página web y cartelera institucional, bajo responsabilidad de la Unidad de Comunicación Institucional.
3. En el término de 30 días después de la publicación y de no existir ningún tipo de reclamo dentro del período indicado, el Departamento de Catastros y Avalúos, solicitará a la Unidad de Comunicación Institucional la certificación de las publicaciones realizadas.
4. Con la certificación antes mencionada y los informes de las Direcciones correspondientes, el Departamento de Catastros y Avalúos remitirá un informe motivado al Señor Alcalde, el mismo que pondrá en consideración para resolución del Concejo Municipal.
5. La Resolución de Concejo Municipal será remitida al Departamento de Asesoría Jurídica para su protocolización y respectiva inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad, el que enviará una copia de la escritura de protocolización a los Departamentos Financiero; y, Catastros y Avalúos para el registro e inventario correspondiente.

Artículo 9.- De las reclamaciones.- Realizadas las publicaciones y dentro del término determinado en el artículo 8 número 3, la o las personas que se consideren afectadas por la posible declaratoria de bien mostrenco, podrán presentar sus reclamaciones a la máxima autoridad del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo a través de una solicitud en la que deberán adjuntar:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121 / 2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

- a) Copia certificada del título escriturado y debidamente inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad donde se justifique su titularidad como propietario del bien afectado.
- b) Carta de pago actualizada del impuesto predial que tuviere.
- c) Certificado de gravámenes actualizado.

De justificar el reclamo, Asesoría Jurídica informará de este particular para que el Concejo Municipal suspenda el proceso, caso contrario el mismo continuará.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- Normas Supletorias.- En todo aquello que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, este proceso se regirá por lo que contempla el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Código Civil; la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos; la Ley Notarial y más leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.- Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza.

Segunda.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, al 01 de junio del 2016.

Dr. Manuel Caizabanda Jerez
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

CERTIFICO: Que, la **ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**, fue discutida y aprobada por el seno del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, en dos debates efectuados en la Sesión Ordinaria del día martes 17 de mayo del 2016; y Sesión Ordinaria del día miércoles 01 de junio del 2016; conforme consta del Libro de Actas y Resoluciones de las Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121 / 2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, jueves 02 de junio del 2016.- Cumpliendo con lo dispuesto en el inciso tercero, del Artículo 322, del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, remítase tres ejemplares de la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, para su sanción y promulgación.

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, viernes 03 de junio del 2016.- Por estar acorde con el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en especial con el Artículo 322, sanciono favorablemente la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, y dispongo su cumplimiento conforme lo determina dicho Código.

Dr. Manuel Caizabanda Jerez
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**

CERTIFICO: Que el Señor Dr. Manuel Caizabanda Jerez, en su calidad de ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, firmó y sancionó la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, a los 03 días del mes de junio del 2016.

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**