



ORDENANZA 060

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Vistos los Informes No. 06 CP-GAMPM firmado por la señora y señores concejales miembros de la Comisión de Desarrollo Cantonal; y, No. 49-SM-GAD-MPM-2017 del señor Procurador Síndico.

CONSIDERANDO

- Que** en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, publicado en el Registro Oficial 449 del 20 de octubre del 2008, con última modificación del 21 de diciembre del 2015, establece: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;
- Que** en el artículo 240 de la Constitución ibídem, expresa: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;
- Que** en los numerales 2 y 9 del artículo 264 de la Constitución ibídem, establecen: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*;
- Que** el artículo 321 de la Constitución ibídem, señala: *“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** en el inciso primero del artículo 425 de la Constitución ibídem, estipula: *“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: 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 en el inciso primero del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento 303 de 19 de octubre del 2010 con reforma del 20 de marzo del 2017, estipula: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”;*

Que en los incisos primero y segundo del artículo 7 del Código ibídem, respecto a la Facultad normativa, dice: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...);”;

Que el artículo 53 del Código ibídem, sobre la naturaleza jurídica de los Gobiernos autónomos descentralizados, establece: *“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.*

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón”;

Que de acuerdo a lo establecido en el literal a) del artículo 57 del Código ibídem, establece: *“Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo*



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que en el literal b) del artículo 58 del Código ibídem, sobre las atribuciones de los concejales o concejales, establece: “b) *Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal”;*

Que en el inciso primero del artículo 414 del Código ibídem, respecto al patrimonio establece: “*Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado (...)*”;

Que el artículo 415 del Código ibídem, establece: “*Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.*

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”;

Que en el literal c) del artículo 419 del Código ibídem, aclara que constituyen bienes de dominio privado: “*c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”;*

Que en el artículo 425 del Código ibídem, sobre la conservación de los bienes manifiesta: “*Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código”;*

Que en el artículo 426 del Código ibídem, estipula: “*Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”;*

Que en el inciso quinto del artículo 481 del Código ibídem, dispone: “*Para efecto del presente artículo 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”;*



¡ Con orgullo, pedromoncayense !

Que en el literal f) del artículo 486 del Código ibídem, establece: *“f) 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 conocidas y resueltas por la o el 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.*

Para el cálculo del precio de las acciones y derechos de los lotes no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al copropietario.

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.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación en el registro de la propiedad”;

Que el artículo 605 del Código Civil, publicado en el Registro Oficial Suplemento 46 de 24 de junio del 2005, con reforma del 22 de mayo del 2016, estipula: *“Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas en los límites territoriales, carecen de otro dueño”;*

Que en el artículo 709 del Código ibídem, relacionado a carteles de publicidad, dispone: *“Para la transferencia, por donación o contrato entre vivos, del dominio de una finca que no ha sido antes inscrita, exigirá el registrador constancia de haberse dado aviso de dicha transferencia al público por un periódico del cantón, si los hubiere, y por carteles que se hayan fijado en tres de los parajes más frecuentados del cantón.*

Se sujetarán a la misma regla la constitución o transferencia, por acto entre vivos, de los otros derechos reales mencionados en los artículos precedentes y que se refieran a inmuebles no inscritos”;

Que en el artículo 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicado en el Registro Oficial Suplemento 162 de 31 de marzo del 2010, con reforma del 12 de septiembre del 2014, respecto a las certificaciones dispone: *“La*



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



certificación registral, constituye documento público y se expedirá a petición de la interesada o interesado, por disposición administrativa u orden judicial”;

- Que** en Informe No. 49 SM-GAD-MPM-2017 del 20 de junio del 2017, el señor Doctor Hernán Rivera, Procurador Síndico Municipal, en lo medular concluye: “1. Una vez revisado el *PROYECTO DE ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO*, este cumple con los requisitos establecidos en el Art. 322 del COOTAD, además sus artículos no se oponen a normas de mayor jerarquía (...)”;
- Que** en Informe No. 06 CP-GAMPM del 26 de junio del 2017, firmado por Ing. Verónica Sánchez, Sr. Arturo Guasgua; y, Santos Morocho, concejales de la Comisión de Desarrollo Cantonal, en que recomiendan incorporar para Segundo debate el proyecto.
- Que** la partida *03.01.100.570206.000.17.04.0.001 es de Costos Judiciales* con lo que cubrirán las protocolizaciones de las resoluciones;
- Que** el Concejo aprobó en Primer debate en Sesión Ordinaria celebrado el 22 de junio de 2017, conforme **RC 058-2017** que se adjunta como documento habilitante;

En uso de las atribuciones Constitucionales y Legales, **EXPIDEN:**

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

CAPÍTULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES Y FINES

Art. 1.- OBJETO.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento administrativo de reconocimiento e incorporación en calidad de bienes mostrencos a los bienes inmuebles que carecen de dueño conocido e incorporar al patrimonio municipal.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será en las zonas urbanas, de expansión urbana y zonas urbanas de las parroquias rurales del cantón Pedro Moncayo.

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

Art. 3.- DEFINICIÓN DE BIEN MOSTRENCO.- Se entiende por bienes mostrencos, aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, razón por la cual se presume que a nadie le pertenece; y/o aquellos bienes que en el catastro se desconoce el nombre del propietario.

Art. 4.- FINES.-

- a) Garantizar el ejercicio pleno del derecho de dominio;
- b) Regularizar la propiedad de los terrenos dentro del perímetro urbano, zona de expansión urbana y zonas urbanas de las parroquias rurales;
- c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
- d) Legalizar el dominio de los inmuebles urbanos que no posean justo título, siempre y cuando no estén en litigio, ni pesen sobre ellos ningún gravamen que limite su propiedad;

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Art. 5.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO.- Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, o de oficio por parte del GAD Municipal, puede solicitar la identificación de un bien mostrenco y su incorporación al patrimonio municipal.

Art. 6.- PROCEDIMIENTO.- Con la petición dirigida al señor/a Alcalde/sa de la parte interesada o de oficio por parte del GAD Municipal, Secretaría General coordinará para la obtención de los informes técnicos debidamente motivados de:

- a) La Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros, determinará la ubicación, superficie, linderos y más características, según corresponda; avalúo, clave catastral, historial de catastro;
- b) La Dirección de Gestión de Planificación, levantará el plano topográfico del inmueble; e indicará que el solar o lote de terreno, se encuentra dentro del área urbana o de expansión urbana;
- c) Procuraduría Síndica Municipal, emitirá la petición de búsqueda al Registro de la Propiedad, a fin certifique si existe algún título traslativo de dominio y gravámenes; y, emitirá el Informe Jurídico de rigor para sustento del Concejo;
- d) La Comisión de Desarrollo Cantonal, analizará y emitirá el Informe recomendando aprobar o reprobar la declaratoria;



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO

Primero la Gente



- e) Una vez que se cuenten con todos los informes, el señor Alcalde/sa propondrá en el Orden del día para su tratamiento y resolución del concejo;

Art. 7.- DEL INFORME DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO CANTONAL.- La Comisión de Desarrollo Cantonal, una vez que posea los informes técnicos, emitirá su Informe para que sea conocido y aprobado o reprobado por el Concejo Municipal;

CAPÍTULO III

DE LA RESOLUCIÓN Y RECLAMOS

Art. 8.- RESOLUCIÓN DE CONCEJO.- El Concejo Municipal, revisado el Informe y la documentación de sustento, resuelve declarar bienes mostrencos, resolución que debe ser debidamente motivada.

La resolución contendrá:

DECLARAR BIEN MOSTRENCO Y POR TANTO DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, inmueble ubicado en el sector... barrio..., parroquia..., cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha, conforme los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.-...; SUR.-...; ESTE.-...; Y, OESTE.- ...; de una superficie de ... (m2)

- a) El Concejo Municipal declara bienes mostrencos y se dispone a la Dirección Financiera se incorporen en el inventario institucional;
- b) El Concejo dispone que se contabilice los bienes mostrencos, como activos de la Municipalidad, dentro de los bienes privados;
- c) El Concejo dispone notificar al Registro de la Propiedad, inscriba en el Registro a su cargo, los bienes mostrencos que constan en el inventario como propiedad municipal;

Art. 9.- PUBLICACIÓN.- La resolución de declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, órgano de legislación y fiscalización, deberá ser publicada en la Gaceta Municipal y dominio web institucional.

Se colocarán carteles en tres sitios concurridos por la ciudadanía para informar de dicho acto.

Art. 10.- DE LAS RECLAMACIONES.- Los particulares que se consideren afectados por la declaratoria del bien mostrenco, tendrán un plazo de hasta 30 días a partir de la publicación con la resolución, para que presenten sus reclamos o impugnaciones, de manera escrita ante el señor Alcalde/sa para que la Comisión de Desarrollo Cantonal analice y recomiende, para lo cual se deberá adjuntar:

✂

¡ Con orgullo, pedromoncayense !

- a) Copia certificada de la escritura pública con la que se demuestre el dominio del inmueble declarado como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad;
- b) Certificado de folio real y gravámenes actualizado;
- c) Historial de dominio de al menos 10 años del inmueble, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo;
- d) Título de crédito (carta de impuesto predial) del inmueble reclamado;
- e) Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, de el o los propietarios;
- f) Levantamiento topográfico geo referenciado del bien, en físico y magnético;

Una vez recibido el escrito o petición de reclamo o impugnación a la declaratoria de bien mostrenco, el/la Presidente/a de la Comisión de Desarrollo Cantonal, solicitará en un plazo no mayor a quince días, a las Direcciones de Gestión de Planificación; Gestión de Avalúos y Catastros; Sindicatura Municipal, emitan los informes respectivos, luego de lo cual emitirán su Informe de recomendación para que sea conocido y aprobado mediante Resolución del pleno del Concejo Municipal, negando la reclamación o revocando la declaración de bien mostrenco.

Art. 11.- INCORPORACIÓN A LOS ACTIVOS DEL GAD MUNICIPAL.- De no haberse presentado reclamación alguna o vencido el plazo señalado para hacerlo, o no haber justificado conforme en derecho durante el plazo, quedará ejecutoriada la Resolución de declaratoria de bien mostrenco y se registrará como bien municipal.

CAPÍTULO IV

DE LA INSCRIPCIÓN

Art. 12.- DE LA INSCRIPCIÓN.- La Resolución motivada conjuntamente con el plano topográfico y el Informe Jurídico, se protocolizará en una Notaría Pública del país y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- La presente Ordenanza deroga todo instrumento de igual o menor jerarquía que se oponga o contravenga estas disposiciones.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza se publicitará en la página web institucional y Gaceta Municipal; y, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.



GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO


Primero la Gente



Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Pedro Moncayo, el 27 de junio del 2017.


Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera
ALCALDE




Rodrigo Pinango Castillo M.Sc.
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General y del Concejo del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones del 22 de junio de 2017, conforme RC 058-2017; y, el 27 de junio del 2017, conforme RC 060-2017.- Tabacundo, 28 de junio del 2017.


Rodrigo Pinango Castillo M.Sc.
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL



ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.-
Tabacundo a 28 de junio del 2017.

EJECÚTESE:


Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO



CERTIFICO.- Que la presente Ordenanza fue sancionada por el Señor Ing. Frank Borys Gualsaqui Rivera, Alcalde del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, el 28 de junio del 2017. Tabacundo, 28 de junio del 2017.


Rodrigo Pinango Castillo M.Sc.
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL



¡ Con orgullo, pedromoncayense !