



ORDENANZA

ORDENANZA NRO. 08-GADMCS-2018

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO

CONSIDERANDO

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66 numeral 26 reconoce y garantizará a 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, indica en el artículo 226 que 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 sea 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**, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: “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**, la Constitución de la República del Ecuador, expone en el artículo 264 numeral 1: Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

**Que**, con fecha 25 de junio de 2018, fue publicada en el Registro Oficial N° 269, la Ordenanza que Regula los Procesos de Declaración, Adjudicación y Escrituración de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Cabecera Cantonal, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados Urbanos del cantón Santiago.

**Que**, el inciso primero del artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: “Patrimonio.- 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

## ORDENANZA

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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice en el artículo 415 que 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**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expone en el artículo 419 que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripción territoriales;  
y,
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta en el artículo 425: “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**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina en el artículo 481 inciso quinto: “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”;

## ORDENANZA

**Que**, es necesario establecer el procedimiento mediante el cual el Gobierno Municipal del cantón Santiago pueda regularizar bienes mostrencos a su nombre y que permitan el cumplimiento de sus fines y competencias determinadas en la Constitución y la Ley;

En ejercicio de sus atribuciones que le confiere la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

### Expide:

**LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE DECLARACIÓN, ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS URBANOS DEL CANTÓN SANTIAGO.**

**Art. 1.-** Antes del Capítulo VIII; incorpórese el Capítulo In numerado denominado *“De la Tramitación Especial para la Regularización de Bienes Mostrencos a favor del Gobierno Municipal”*; capítulo que cuyo articulado será considerado como: 27A, 27B, 27C; y, 27D.

**Art. 2. (27A) Propiedad Municipal de los Bienes Mostrencos.-** Los bienes mostrencos de propiedad del Gobierno Municipal del cantón Santiago, serán determinados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 414 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Art. 3. (27B) Publicación.-** La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, cuyo propósito es la regularización de indicado predio a favor del Gobierno Municipal, deberá ser publicada en un medio de comunicación escrito, por tres ocasiones. Además, se publicará en el dominio web de la institución y se colocarán carteles, debiendo para el efecto notificarse al Registrador de la Propiedad y Mercantil. Los carteles deberán contener los requisitos exigidos en los artículos 709 del Código Civil y 29 de la Ley de Registro.

**Art. 4. (27C) De las reclamaciones.-** Los particulares que se consideren afectados por la declaratoria del bien mostrenco determinado a favor de la Municipalidad, tendrán un plazo de hasta 15 días, contados después de la última publicación, para que presenten sus reclamos o impugnaciones de manera escrita, mismas que estarán dirigidas al Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Santiago, a través de Secretaria General, a efectos de que sea o sean remitidas a la Unidad de Legalización de Tierras para su análisis, adjuntando los siguientes documentos:

ORDENANZA

- a) Copia certificada de la escritura pública con la que se demuestre el dominio del inmueble declarado por la Administración Municipal como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Santiago.
- b) Última carta de pago del impuesto predial, respecto del bien reclamado.
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal del cantón Santiago del o de los presuntos propietarios.
- d) Levantamiento planimétrico geo referenciado del bien, en medio físico y magnético.
- e) Certificado de gravamen actualizado del bien inmueble objeto de reclamo, en el que conste el historial del dominio de los últimos 10 años, otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Santiago.
- f) Las personas que sean poseedores del bien inmueble por más de 10 años, deberán presentar una Información Sumaria de testigos de los colindantes en la que acrediten la posesión por ese tiempo.

Una vez recibido el escrito o petición del reclamo, o impugnación a la declaración de bien mostrenco, el Jefe de la Unidad de Legalización de Tierras emitirá el informe respectivo, para que sea conocido y aprobado mediante resolución por el Concejo Municipal.

De haber justificado el reclamante, en legal y debidamente forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

**Art. 5. (27D) Incorporación a los activos de la municipalidad.-** De no haberse presentado reclamación alguna, o vencido el plazo señalado en el artículo 4 de esta reforma, para la reclamación o impugnación por parte de los posibles afectados con la declaratoria de bien mostrenco; o en su defecto, de no haberse demostrado conforme a derecho la propiedad del inmueble durante dicho plazo, quedará ejecutoriada tal declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, misma que se mandará a protocolizar en una de las Notaría Públicas, adjuntando las publicaciones realizadas en la prensa y los respectivos informes técnicos y jurídicos, para que constituya título de propiedad del Gobierno Municipal del cantón Santiago, para finalmente proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil e incorporación en el catastro municipal correspondiente.

**DISPOSICIÓN GENERAL**

Incorpórese la presente reforma a la *Ordenanza que Regula los Procesos de Declaración, Adjudicación y Escrituración de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la*

ORDENANZA


*Cabecera Cantonal, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados Urbanos del cantón Santiago.*

**DISPOSICIÓN FINAL**

Esta reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones “Napoleón Lucero” del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago, a los veintinueve días del mes de octubre de dos mil dieciocho.

  
Sr. Rafael Ruiz Rodríguez  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTIAGO**

  
Abg. Adriana Flores Lucero  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**



**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO.-** Certifico que “**LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE DECLARACIÓN, ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS URBANOS DEL CANTÓN SANTIAGO**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Santiago, en primer debate en Sesión Ordinaria del 09 de octubre de 2018 y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 29 de octubre de 2018; y con fundamento en lo que manda el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; se remite al señor Alcalde para su sanción y puesta en vigencia.

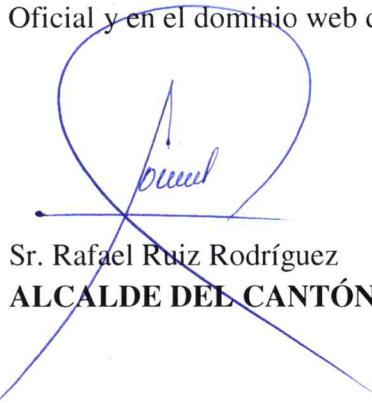
  
Abg. Adriana Flores Lucero  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**



CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO.-** Méndez, a los treinta días del mes de octubre de dos mil dieciocho, a las 15H00, recibida **“LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE DECLARACIÓN, ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS URBANOS DEL CANTÓN SANTIAGO”** una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaria del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el artículo 322 del COOTAD, me permito sancionar favorablemente la misma. Conforme manda el artículo 324 íbidem, dispongo la publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, posterior a su promulgación.



Sr. Rafael Ruiz Rodríguez  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTIAGO**



**CERTIFICO:** Sancionó y firmó **“LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE DECLARACIÓN, ADJUDICACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS URBANOS DEL CANTÓN SANTIAGO”** el señor Rafael Ruiz Rodríguez, Alcalde del cantón Santiago, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil dieciocho.



Abg. Adriana Flores Lucero  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

