EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Una de los objetivos planteados por la actual administración es conocer a cabalidad cuales son las propiedades de la Institución. Se está levantando el catastro detallado de bienes inmuebles municipales y se detecta que existe predios sin antecedentes escriturarios y por estar en zona urbana es posible realizar el proceso de declaratoria de bien mostrenco. La ordenanza vigente está desactualizada por lo que es necesario dictar una nueva normativa que regule lo que corresponde al tema.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la CRE manda: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, el Art. 240 de la CRE ordena: 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, el Art. 264 numeral 1 de la CRE dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. 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, el Art. 264 numeral 9 de la CRE dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 321 de la CRE manda: 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 Art. 53 del COOTAD estipula: Naturaleza jurídica.- 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 Art. 54 del COOTAD, literal a) estipula: Funciones.- 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 Art. 55 del COOTAD, literal b) ordena: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- 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 Art. 414 del COOTAD estipula: 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 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.
Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.

Que, el Art. 415 del COOTAD dispone: Clases de bienes. 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 Art. 419 del COOTAD manda: Bienes de dominio privado.- 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 circunscripciones 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 Art. 481 del COOTAD inciso quinto dice: 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.

Que, el Art. 1 de la Ley de Registro dice: La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos: a) Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y, c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

Al amparo de lo dispuesto en el Art. 57 literal a) del COOTAD, que dice: Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

EXPIDE

LA ORDENANZA PARA LA DECLARATORIA DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL AREA URBANA DEL CANTON MOCHA PROVINCIA DE TUNGURAHUA.

Art. 1.- Ámbito de aplicación: La presente ordenanza se aplicará para la declaratoria de bienes mostrencos ubicados en área urbana del cantón Mocha. Se incluye lo que corresponde a las áreas consolidadas y debidamente determinadas. Incluye además la cabecera parroquial de Pinguilí.

Art. 2.- Objeto: dar cumplimiento con lo que dispone el COOTAD en cuanto a los bienes mostrencos que luego del trámite establecido en la presente

Ordenanza pasan a formar parte del patrimonio municipal, y sobre los cuales se garantiza el ejercicio pleno de los derechos de dominio.

Art. 3.- Definición de bien mostrenco: Son los bienes inmuebles ubicados dentro del área urbana del cantón Mocha, y áreas consolidadas y debidamente determinadas, incluye la cabecera parroquial de Pinguilí, que carecen de dueño conocido y que se encuentran abandonados, deshabitados y sin uso. Lo dicho al amparo del Art. 481 inciso quinto del COOTAD.

Art. 4.- Del beneficiario de la declaratoria de bien mostrenco: Luego del procedimiento administrativo que estipula la presente Ordenanza los bienes declarados como tales pasarán a formar parte de los activos del GADMM bajo la categoría de BIENES DE DOMINIO PRIVADO conforme lo determina el Art. 419 del COOTAD.

La Dirección Financiera y Avalúos y Catastros llevarán un inventario de los bienes declarados mostrencos.

Art. 5.- De la identificación de los bienes mostrencos: la identificación del bien vacante, abandonado, deshabitado, sin uso que puede ser declarado mostrenco corresponde a los servidores municipales o ciudadanos en general que indicaran por escrito el particular

Art. 6.- Del procedimiento administrativo para la declaratoria del bien mostrenco.

6.1.- Corresponde de oficio o a petición ciudadana iniciar el trámite a la Jefatura de Planificación del GADM de Mocha.

6.2.- Una vez que se presuma la existencia de un predio vacante, abandonado, deshabitado, sin uso que puede ser declarado mostrenco, la o el Jefe de Planificación elaborará la planimetría georeferenciada del predio en escala 1:100, 1:200, 1:50 dependiendo del tamaño y extensión del predio.

6.3.- Con la Planimetría, solicitará los datos a Avalúos y Catastros. Que emitirá el informe indicando si el predio consta catastrado, incluyendo la clave catastral y avalúo del predio.

De no estar catastrado abrirá la correspondiente ficha catastral indicando que es un predio en proceso de declaratoria de mostrenco.

6.4.- La o el Jefe de Planificación con los documentos antes indicados emitirá informe al señor Alcalde solicitando expresamente:

a.- Se disponga realizar una publicación por tres días consecutivos en un diario de circulación en el cantón o la provincia. La publicación contendrá: ubicación, superficie, linderos, posibles propietarios, valor del predio, clave catastral y de

ser necesario otros datos relevantes.
b.- Que se publique en la página WEB de la Institución el anuncio de declaratoria de bien mostrenco. Será el mismo texto de la publicación realizada por la prensa.
c.- Dispondrá que se fije un cartel de 1 metro de largo por 50 centímetros de ancho en el lote de terreno en proceso de declaratoria de bien mostrenco.
d.- Dispondrá fijar tres carteles en los sitios más visitados del cantón anunciando la declaratoria de bien mostrenco.

6.5.- Transcurridos treinta días de lo antes indicado, Secretaría General emitirá certificación en la cual conste que se ha cumplido con las disposiciones enunciadas en los cuatro literales del apartado 6.4; certificará si existe algún reclamo sobre el procedimiento que se está desarrollando y remitirá todo el expediente al señor Alcalde, quien dispondrá se emita informe jurídico.
6.6.- Una vez emitido el informe jurídico, de ser favorable, el señor Alcalde remitirá el expediente a la Comisión de Fiscalización y Legislación, para el informe de rigor previo conocimiento del Concejo Municipal.
6.7.- El Concejo Municipal emitirá la Resolución de DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO la misma que se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha.

Art. 7.- De los reclamos: Si alguna persona se considera afectada por la declaratoria de bien mostrenco podrá presentar su reclamo al señor Alcalde dentro de los treinta días siguientes a la última publicación a la que se refiere el art. **6.4.a** de la presente Ordenanza.

Si el reclamo se presenta luego de haberse emitido la Resolución de Concejo de declaratoria de bien mostrenco y la misma se encuentra protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, el reclamo deberán hacerlo los interesados por la vía judicial ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo.

DISPOSICION GENERAL

En lo que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza se aplicarán las normas del COOTAD, COA, Código Civil, Ley Notarial, Ley de Registro y demás normas conexas que no se opongan a la presente.

Queda derogada expresamente la Ordenanza de Determinación de Bienes Mostrencos en el Ilustre Municipio de Mocha, que fue sancionada el 31 de Octubre del 2002.

La presente ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial. Publíquese además en la página web Institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los catorce días del mes de noviembre de 2019.

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz
ALCALDE CANTONAL

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que **LA ORDENANZA PARA LA DECLARATORIA DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL AREA URBANA DEL CANTON MOCHA PROVINCIA DE TUNGURAHUA,** que antecede fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en SESIONES ORDINARIAS efectuadas los días jueves 07 de noviembre de 2019 y jueves 14 de noviembre de 2019. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 15 de noviembre de 2019.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales **LA ORDENANZA PARA LA DECLARATORIA DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL AREA URBANA DEL CANTON MOCHA PROVINCIA DE TUNGURAHUA.**

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 18 de noviembre de 2019.- a las 14H15.- De

conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA PARA LA DECLARATORIA DE BIENES MOSTRENCOS UBICADOS EN EL AREA URBANA DEL CANTON MOCHA PROVINCIA DE TUNGURAHUA,** por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz
ALCALDE CANTONAL

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz en la fecha señalada.

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL