

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**

Considerando:

Que el Art. 225 numeral 2 de la Constitución determina que el sector público se comprende de las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que el Art. 321 de la Constitución manifiesta que se 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. 605 del Código civil señala que "son bienes del Estado todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño".

Que el Art. 603 ibídem indica "los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción".

Que el Art. 622 del mismo cuerpo legal dispone que "por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie y cuya adquisición no está prohibido por las leyes ecuatorianas o por el Derecho Internacional".

Que el art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) prevé que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio

Que el Art. 419 literal c) del COOTAD establece 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 de dominio privado: c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

Que el Art. 481 ibídem moderna que "Para efectos 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 los bienes mostrencos".

Que la municipalidad de San Juan Bosco, cuenta con varios bienes inmuebles que no se encuentran inscritos a su favor en la Registraduría de la propiedad del cantón, los cuales mantienen la calidad de bienes mostrencos no regularizados.

Que, la Constitución de la República del Ecuador reza en sus Arts. 240 que "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".

Que en los Arts. 7, 29 literal a), 57 numeral 1° y 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, permiten que los Gobiernos Municipales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expidan ordenanzas cantonales

En uso de las atribuciones legales,

Expide:

**LA ORDENANZA QUE INSTITUYE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA
REGULARIZAR LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN EN FAVOR DEL GAD MUNICIPAL
DE SAN JUAN BOSCO.**

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tienen los siguientes objetivos:

- a) Establecer el procedimiento para declarar como bienes mostrencos a aquellos inmuebles que se encuentran dentro del perímetro urbano del cantón San Juan Bosco que no tienen dueño conocido.
- b) Establecer el procedimiento para legalizar los bienes mostrencos a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.- El ámbito de aplicación constituye la circunscripción territorial urbana de la cabecera cantonal y de los centros poblados de conformidad a los límites establecidos por las ordenanzas que rigen en el cantón

Artículo 3.- Bienes Mostrencos.- Se considera bienes mostrencos a aquellos ubicados al interior de las áreas urbanas del cantón y que carecen de propietario o dueño conocido y que no tengan título debidamente inscrito, encontrándose abandonados y sin uso privativo por parte de particulares, o porque sobre ellos la municipalidad ha permitido un uso público.

Artículo 4.- Titularización.- En el evento de existir bienes inmuebles urbanos sin título inscrito en favor de particulares, sobre las cuales la municipalidad venga realizado actos de señor o dueño ya sea por actos directos como prestando con ellos servicios públicos o destinándolos a producción de recursos o bienes para la financiación de servicios, o indirectos como permitiendo el uso de los particulares en forma general y gratuita, el GAD Municipal de San Juan Bosco podrá inscribirlos en el Registro de la Propiedad como de su propiedad siguiendo el siguiente procedimiento.

Artículo 5.- Procedimiento.- El Jefe de Avalúos y Catastros al detectar la existencia de bienes inmuebles no registrados en su catastro urbano como de propiedad de algún particular, procederá a constatar "in situ" su carácter de mostrenco y en base a su informe coordinará con la Dirección de Planificación la elaboración de los planos georeferenciados del referido sitio determinando las dimensiones de sus linderos, área y colindantes, y al menos una referencia; documentos con los cuales solicitará al Registrador de la propiedad, el Certificado de que el inmueble referido no se encuentra registrado a nombre de ninguna persona.

Con base a esta información el Jefe de Avalúos y Catastros expondrán al alcalde la necesidad de legalizar la propiedad de los bienes que se encuentren en esta situación, haciendo expresa mención de ser el caso al modo, tiempo y medio durante el cual la municipalidad de San Juan Bosco viene poseyendo el inmueble que solicita regularizar, en razón de estarlos usando o destinando para algún servicio público o porque sobre ellos se ha permitido un uso público; haciendo constar para ello versiones de vecinos identificados con sus correspondiente documentos, se incluirá además el avalúo catastral del terreno a regularizarse y el detalle sobre la actual productividad del mismo, y demás información de importancia como si se encuentra dentro de los márgenes de protección de ríos y quebradas, o si cuenta con afectaciones en el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento territorial, porcentaje de su pendiente, o si antes constaba catastrado a nombre de alguna persona, etc.

Este informe pasara a Procuraduría sindica quien de ser necesario pedirá su ampliación o aclaración, así como la incorporación de documentación de soporte sobre las afirmaciones realizadas, aprobado el informe por el procurador sindico, este redactará un extracto del requerimiento de regularización; el cual contendrá:

- a) Ubicación exacta, linderones, y área del predio a legalizarse
- b) Tiempo límite para presentar oposiciones.
- c) La obligatoriedad de adjuntar a la oposición los documentos previstos en el Art. 7 de esta ordenanza

d) Lugar en el que se tiene que presentar las observaciones o reclamaciones.

Artículo 6.- Publicidad.- El Extracto referido en el artículo anterior será publicado:

- En un diario de amplia circulación de la provincia, por tres ocasiones realizadas a día seguido.
- Transmitido por una radiodifusora de la provincia en tres fechas distintas por lo menos tres veces al día en una en un horario de seis a veintidós horas.
- Mediante la colocación de tres carteles con el mismo extracto a ubicarse en el Palacio Municipal, en un lugar adyacente al predio a titularizarse y en un edificio que de frente al parque central de la ciudad de San Juan Bosco, carteles que deberán permanecer fijados al menos durante tres días consecutivos, y
- Por el portal web de la municipalidad por lo menos durante tres días consecutivos.

El procurador síndico municipal deberá sentar, en el expediente que se forme, la razón de la efectiva colocación de los carteles y de los oficios que gire el alcalde con las órdenes de publicación por la prensa, radio y en la página web de la institución.

Realizada la publicidad referida, el Procurador Síndico municipal sentara razón sobre el periódico, número de edición, página y fechas de publicación, adjuntará los recortes de las mismas y el certificado del propietario o representante legal de la radiodifusora con el detalle de las fechas y horas en las cuales se realizaron las transmisiones de los mensajes y una copia del audio, dará fe sobre la permanencia de los carteles durante los días requeridos, y adjuntara el certificado del Administrador del sistema informático de la municipalidad

Artículo 7.- Oposición.- Las personas que acrediten interés en los terrenos a regularizarse en favor de la municipalidad, podrán presentar en procuraduría síndica municipal su oposición dentro del término de veinte días contados a partir del día siguiente de la última publicación.

De presentarse observaciones, los interesados deberán presentar su oposición adjuntando el certificado de no adeudar al municipio y al menos uno de los siguientes documentos:

- Certificado de bienes y gravámenes actualizado otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón San Juan Bosco, en donde se indique que el bien objeto del reclamo, se encuentra inscrito a su favor, en el que constará además el historial del dominio de dicho bien, de por lo menos los últimos 15 años, y Copia notariada de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad otorgada a su favor.
- Certificado de la última carta de pago del impuesto predial del bien reclamado emitida a su favor,
- Las demás pruebas que demuestren los derechos que les asisten.

Las personas que intervengan a nombre o en representación de una tercera persona, deberán adjuntar el poder emitido por el mandante con carácter de procuración judicial.

Artículo 8.- No obstante de que se presenten o no observaciones el procurador síndico municipal deberá emitir un informe jurídico sobre el proceso, el cual será puesto en conocimiento del Concejo Municipal para que con base a este informe, "Resuelva declararlo como bien inmueble mostrenco de dominio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco", resolución en la que constará la individualización del terreno y la motivación de la procedencia o no de su declaratoria como bien mostrenco, la cual de ser favorable se mandará a protocolizar en una notaría y a posterior se la inscribirá en el Registro Municipal de la propiedad como de propiedad municipal.

Artículo 9.- Una vez inscrito el bien en la Registraduría de la Propiedad del cantón, el Alcalde dispondrá al Área Financiera que realicen el ingreso del mismo ya sea en el balance de la institución

o en un registro general de bienes para fines de administración. Acto seguido se darán de baja todos los títulos de crédito que se hubiesen emitido en caso de haberlos.

A la Jefatura de Avalúos y Catastros en cambio se le dispondrá que catastre el mismo como de propiedad de la municipalidad, sin que sea óbice para ello la falta de áreas o frentes mínimos para lotes individualizables.


DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Normas supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Codificación del Código Civil, Ley Notarial, Ley de Registro, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, y demás leyes conexas que sean aplicables.


Segunda.- Derogatoria.- Quedan derogadas toda ordenanza, acuerdo o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente ordenanza; sin embargo se observará y respetará los derechos adquiridos bajo procedimientos anteriores a esta la ordenanza y cualquier otra forma legítima de adquirir el dominio.

Tercera.- Vigencia.- La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco a los 09 días del mes de noviembre del 2015.


f) Arq. Cristian Saquicela Galarza,
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN JUAN BOSCO.**





f) Dra. Paquita Abad Toledo,
SECRETARIA DE CONCEJO




CERTIFICO que la presente **LA ORDENANZA QUE INSTITUYE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA REGULARIZAR LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN EN FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, en dos Sesiones Ordinarias realizadas el 04 y 09 de noviembre de 2015.

San Juan Bosco, 09 de noviembre del 2015.


f) Dra. Paquita Abad Toledo,
SECRETARIA DE CONCEJO.

SECRETARÍA DEL CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN SAN JUAN BOSCO.- Remítase el original de la Ordenanza y copias ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

San Juan Bosco, 09 de noviembre de 2015.



f) Dra. Paquita Abad Toledo,
SECRETARIA DE CONCEJO.

RAZÓN.- Siendo las 11H00 del 10 de noviembre de 2015 notifiqué con el decreto que antecede al Arq. Cristiam Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco.- Lo Certifico.


f) Dra. Paquita Abad Toledo,
SECRETARIA DE CONCEJO.

LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO.- Por haberse seguido el trámite establecido en el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización (COOTAD), y por estar de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciona **LA ORDENANZA QUE INSTITUYE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA REGULARIZAR LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN EN FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**, ordena su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial para que surta los efectos legales. Cúmplase.

San Juan Bosco, 10 de noviembre del 2015.


f.) Arq. Cristiam Saquicela Galarza,
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SAN JUAN BOSCO.**



SECRETARÍA.- El Arq. Cristiam Saquicela Galarza, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Juan Bosco, a los 10 días del mes de noviembre de 2015 sancionó y ordenó la promulgación de **LA ORDENANZA QUE INSTITUYE LOS MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA REGULARIZAR LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN EN FAVOR DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JUAN BOSCO**, a través de su publicación en la Gaceta Oficial.

San Juan Bosco, 10 de noviembre del 2015.- Lo certifico.


F.) Dra. Paquita Abad Toledo,
SECRETARIA DE CONCEJO.

Razón.- Es fiel copia del original.

San Juan Bosco, 10 de noviembre del 2015.- Lo certifico.


f.) Dra. Paquita Abad Toledo,
SECRETARIA DE CONCEJO.

