

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi

Alcaldía

Oficio No.-205-AGADMCH
Chunchi, Febrero 12 del 2020

Arquitecto

Juan Pablo Calle

Director de Planificación y Patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
de Chunchi

RECIBIDO 18 FEB 2021

08H54
L149

Magister

Hernán Aguirre

Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi

Señora

Nelly Orozco

Jefe Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi

Abogada

Mayra Procel

Procurador Síndico Municipal (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de
Chunchi

Señora

Isabel Flores

Asistente Técnico de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de
Chunchi

Licenciada

María Elisa Espinosa

Relacionadora Pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi

Licenciado

Diego Espinoza Lasso

Analista de Sistemas Informáticos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de
Chunchi

De mi consideración;

A nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Chunchi, que me honro
presidir pueblo que represento y mío propio, llego a Ustedes con un atento y cordial
saludo, deseándoles éxitos en sus funciones.

A la vez me permito adjuntar ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE
INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y
LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES, a fin de que se dé
estricto cumplimiento a lo estipulado en dicha Ordenanza.

Por la atención que sabrán dar a la presente, me anticipo en agradecerles, no sin antes
suscribirme con el testimonio de consideración y estima.

Atentamente;

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Lic. Walter Narváez Mancero
ALCALDE DEL CANTÓN



Chunchi
GAD Municipal

Walter Narváez Mancero
18-02-2020

RECIBIDO
18-02-2020

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI - DPTO. FINANCIERO
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Nombre: 12H25 Nº 186
Fecha: 18-02-2020
C.S.
FIRMA

RECIBIDO
18/02/2020

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI
DPTO. DE RENTAS
RECEPCION DE DOCUMENTOS
Hora: 8:19
Nº:
Fecha: 18-02-2020
FIRMA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi Alcaldía

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La constitución de la República en el artículo 66 del numeral 26 reconoce y garantiza 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”.

La palabra MOSTRENCO se deriva del verbo mostrar, por la obligación que tiene el ente público de pregonar y publicar el bien sin dueño. De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, el Estado garantiza y reconoce el derecho a la propiedad, en sus formas, público, privado, comunitario, estatal, asociativo, cooperativo, mixto y que deberá cumplir su función social y ambiental.

En cumplimiento de esta norma constitucional, pueden ser declarados bienes mostrencos, únicamente, aquellos bienes inmuebles que carecieren de título de dominio. El artículo 605 del Código Civil, establece que aquellos bienes inmuebles cuyo propietario no puede ser determinado, y que se encuentran dentro de los límites nacionales, pasan a ser parte del Estado y por ende de los Municipios o Gobiernos Autónomos Descentralizados o Metropolitanos. Al ser la propiedad privada un derecho reconocido por la Constitución de la República del Ecuador, es necesario que para declarar un bien como mostrenco se cumplan requisitos que no vulneren estos derechos, por consiguiente antes de incorporar a la propiedad municipal como un bien de dominio privado se deberá demostrar que es un bien inmueble que carece de título de dominio sea que esté ocupado, abandonado, vacante, de manera que se precautele posibles derechos de los particulares sobre el bien materia de la declaratoria o regularización. Sin embargo, si aparece el dueño del inmueble declarado mostrenco y justifica su titularidad de dominio, antes de que la entidad pública lo haya enajenado, le será restituido.

El definir un procedimiento para declarar y regularizar un bien que no tiene título de dominio, y que puede encontrarse ocupado, vacante, abandonado, permite también regularizar de manera adecuada y jurídica la titularidad de dominio a favor del Municipio; pasando a ser parte del patrimonio como un bien de dominio privado, que puede ser enajenado, mediante los procedimientos establecidos en la legislación ecuatoriana y cumplir de esta manera con los fines que persigue el Municipio frente a la colectividad.

Por situaciones de mala interpretación o mal entendidos a la palabra **Patrimonio** que se encuentra en el título de la Ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al Patrimonio municipal y legalización de predios en posesión de particulares, es pertinente el cambio o modificación de la misma para que de esta manera la ciudadanía quede clara en el sentido que la ordenanza no tiene que ver con temas de diferentes patrimonios como natural, cultural tangible mueble, cultural tangible inmueble, cultural intangible, industrial,

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi Alcaldía

artístico entre otros; si no considerando un Patrimonio como un conjunto de bienes, derechos y obligaciones con los que una persona, grupo de personas o empresa cuenta y los cuales emplea para lograr sus objetivos; en ese sentido, se pueden entender como sus recursos y el uso que se les da a estos.

Analizado la reforma a la Ordenanza que Regula el Proceso de Incorporación de Bienes Mostrencos al Patrimonio Municipal y Legalización de Predios en Posesión de Particulares vigente, que contiene trece artículos y cinco disposiciones generales; se puede evidenciar que existe un vacío legal en el cual se ha omitido o no se ha precisado el porcentaje del valor fijado al valor catastral de los inmuebles en las zonas urbanas y las cabeceras parroquiales rurales que consta en el catastro para la emisión del título de crédito correspondiente; por lo cual es necesario reformar dicha ordenanza para un mejor entendimiento y comprensión del articulado.

Cabe indicar que la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES**, de fecha de sanción 29 de marzo del 2019 no fue publicada en el Registro Oficial, como de igual manera en la parte pertinente de las Disposiciones Generales Cuarta **Derogatoria**, hacen mención que expresamente queda derogada la Ordenanza sustitutiva de Determinación y Adjudicación de Bienes Mostrencos en el cantón Chunchi, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 240, de fecha 3 de Febrero del 2012, nunca se derogó la Ordenanza que Regula el Proceso de Incorporación de Bienes Mostrencos al Patrimonio Municipal y Legalización de Predios en Posesión de Particulares, sancionado a los 23 días del mes de mayo del 2018. Razón por la cual es necesaria la reforma de dicho cuerpo legal

Bajo estos antecedentes y con el objeto de que la ciudadanía y en especial los beneficiarios directos cuenten con un proceso ágil; se propone la presente Reforma a la Ordenanza Municipal

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador en vigencia, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirá por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial. Integración y participación ciudadana.

Que, el artículo 240 de la Carta Magna, garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales;

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi Alcaldía

Que, el numeral 9, del artículo 264 de la Norma Suprema, establece que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 321 de la Carta Magna determina 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, se encuentra en vigencia el código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial N° 303 del día 19 de Octubre del 2010;

Que, se encuentra en vigencia la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicada Suplemento del Registro Oficial N° 166 del 21 de Enero del 2014

Que, el artículo 28 del antes mencionado código, garantiza y reconoce la calidad del Gobierno Autónomo Descentralizado a los cantones y el artículo 29 ibídem establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados la de legislación, normatividad y fiscalización;

Que, los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización, referente a la facultad normativa, expresa que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para los cual observará la Constitución u la ley;

Que, el artículo 414 del COOTAD, en su parte pertinente establece que constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título;

Que, la Sección Segunda del Capítulo VIII en el artículo 415, trata lo relativo a los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados y, en el artículo 419 se refiere a los bienes de dominio privado y en particular en la letra c) Los bienes mostrencos situados dentro de la respectiva circunscripción territorial;

Que, el inciso quinto del artículo 481 del COOTAD establece que se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; y que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizarlos;

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi Alcaldía

Que, es necesario establecer el procedimiento con el cual, el GAD Municipal de Chunchi a de ejercer el derecho de declarar la calidad de aquellos bienes que carezcan de titularidad y su forma de adjudicar a sus poseesionarios; y,

En ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones y legales de las que se halla investido.

EXPIDE:

LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES.

Art.1.-Sustitúyase la denominación de la Ordenanza Reforma a la Ordenanza que Regula el Proceso de Incorporación de Bienes Mostrencos al Patrimonio Municipal y Legalización de Predios en Posesión de Particulares, sancionada el 29 de marzo de 2019, con el siguiente texto: **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A LOS ACTIVOS MUNICIPALES Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES**

Art.2.- Sustitúyase en el numeral 4 del Art. 5 de la presente Ordenanza, sancionada el 29 de marzo del 2019, el siguiente texto: Pago de la tasa fijada por la Municipalidad conforme lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 3.- Inclúyase en el segundo párrafo del Art. 6, de la presente Ordenanza, sancionada el 29 de marzo de 2019, con el siguiente texto: Tomando como base el valor fijado que corresponde al 10% del valor catastral de los inmuebles de las zonas urbanas del cantón Chunchi de las cabeceras de las parroquias rurales que constan en el catastro, aprobado por el concejo municipal para el bienio, siendo estos valores el justo precio determinado con la finalidad social; de igual manera sustitúyase la palabra **Acta** por **Resolución** en las partes pertinentes.

Art. 4.- Inclúyase un tercer párrafo del Art. 6, de la presente Ordenanza, sancionada el 29 de marzo del 2019, con el siguiente texto: El beneficiario o la beneficiaria deberán protocolizar la resolución de adjudicación, con los siguientes documentos, que le servirán como suficiente título de propiedad, e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón:

- a) La resolución de adjudicación emitida por el Concejo Municipal;
- b) La resolución de adjudicación elaborada por Asesoría Jurídica;
- c) El o los planos del bien inmueble materia de la adjudicación;

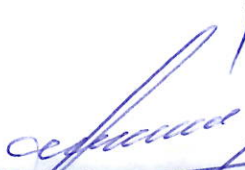
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi Alcaldía

- d) El documento que acredite el pago por la adjudicación, otorgado por Tesorería Municipal;
- e) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- f) Certificado de no adeudar al Municipio actualizado y;
- g) La demás documentación que exigiere la Ley Notarial y Ley de Registro.


DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción debiendo ser publicada en la Gaceta Oficial y se publicará en la página web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi, a los veinte días del mes de diciembre del año 2019.


Lic. Walter Narvaez Mancero
ALCALDE DE CHUNCHI





Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Chunchi, en primer debate en sesión del 10 de diciembre del 2019, y en segundo debate en sesión del 20 de diciembre del 2019.

Chunchi, 23 de diciembre del 2019.


Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

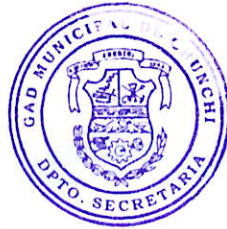



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Abg. Marco Sanmartín Sanmartín, a los veintitrés días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve, a las 11H45.-



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi Alcaldía

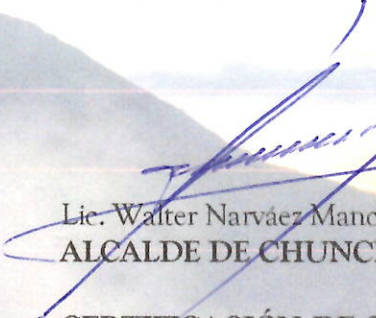
Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cumplase.




Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO


ALCALDÍA DE CHUNCHI.- Lic. Walter Narváz Mancero, alcalde de Chunchi, a los veinticuatro días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve, a las 14H40.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.




Lic. Walter Narváz Mancero
ALCALDE DE CHUNCHI

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General y de Concejo del GAD Municipal certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde, el veinticuatro de Diciembre del año dos mil diecinueve.

Chunchi, 26 de Diciembre de 2019


Abg. Marco Sanmartín Sanmartín
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

