Dirección: Pasaje 14 de Noviembre y Rodrigo Iturralde
E-mail: municipiosigchos@yahoo.es
Teléfono: (03) 2 714 - 242 / 2 714 - 444
Telefax: (03) 2 714 - 174
Web: www.municipiodesigchos.gob.ec

ORDENANZA No. 036

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS

Exposición de motivos.

Frente a la responsabilidad de hacer efectiva la descentralización y como parte de la Reforma Democrática del Estado, la Constitución de la República del Ecuador del año 2008 incorporó un conjunto de competencias exclusivas a ser ejercidas por cada nivel de gobierno, las que se encuentran desarrolladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con lo cual es de esperar se concrete el proceso descentralizador.

La misma Constitución en su artículo 425 incorporó el principio de competencia para dirimir posibles antinomias jurídicas que se pudieran derivar de la creación de normas secundarias que pudieran interferir o establecer dificultades para el ejercicio autónomo de las competencias exclusivas.

Por su cercanía a la comunidad y profundo conocimiento de sus realidades locales, ya en su territorio, como de su población, los Gobiernos Municipales tienen capacidad para decidir sobre la gestión que se ejecuta en la Administración.

Ante la necesidad de legalizar los bienes inmuebles mostrencos que se encuentran dentro de la cabecera cantonal perímetro urbano sin escrituración se ve en la necesidad de crear una normativa apegada a la ley para proceder con el los tramites de escrituración.

Considerando:

Que la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización en sus artículos 1 y 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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;

GOBIERNO MUNICIPAL DE SIGCHOS
RECIBIDO
02 JUN 2015
SECRETARIA
Alida ..... HORA 10:45
Recibido Alida Navarro 02-06-2015 10h45
Recibido 02-06-2015 Hora 11:30

Dirección: Pasaje 14 de Noviembre y Rodrigo Iturralde
E-mail: municipiosigchos@yahoo.es
Teléfono: (03) 2 714 - 242 / 2 714 - 444
Telefax: (03) 2 714 - 174
Web: www.municipiodesigchos.gob.ec

Que el artículo 605 del Código Civil establece que "Son bienes del estado todas las tierras que, estando situadas en los límites territoriales, carecen de otro dueño";

Que en el Capítulo VIII Régimen Patrimonial, sección segunda en el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 "Son bienes municipales aquellos sobre los cuales las municipalidades ejercen dominio";

Que en el artículo 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que en el literal c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL.

Art. 1.- A efecto de la aplicación de esta ordenanza, se entiende por bienes vacantes y mostrencos, aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario y en general los bienes muebles e inmuebles. Así también los "excedentes o diferencias" de aquellos inmuebles cuyas superficies de terreno excedan en la realidad física verificada en campo, con relación al dato de superficie que consta en la escritura pública inscrita en el registro de la propiedad.

Art. 2.- Objeto.- La presente ordenanza tiene como finalidad incorporar legalmente al patrimonio municipal los bienes de dominio privado categorizados como bienes inmuebles vacantes o mostrencos que se encuentran dentro de las zonas urbanas, zonas de expansión urbana, centros poblados, cabeceras parroquiales y cabecera cantonal del cantón Sigchos.

Art. 3.- Ámbito de aplicación.- La presente ordenanza tendrá vigencia y será aplicada en las áreas que se encuentran dentro de las zonas urbanas, zonas de expansión urbana, centros poblados, cabeceras parroquiales y cabecera cantonal del cantón Sigchos, que justifiquen tal condición de acuerdo a los límites establecidos en la ordenanza que determine el área urbana del cantón Sigchos.

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Dirección: Pasaje 14 de Noviembre y Rodrigo Iturralde
E-mail: municipiosigchos@yahoo.es
Teléfono: (03) 2 714 - 242 / 2 714 - 444
Telefax: (03) 2 714 - 174
Web: www.municipiodesigchos.gob.ec

Art. 4.- Bienes mostrencos o vacantes.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 419 establece que entre los bienes de dominio privado, literal c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

INCORPORACIÓN DE LOS BIENES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 5.- Procedimiento.- Para la incorporación de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio del Gobierno Municipal Autónomo Municipal de Sigchos, se establecen los siguientes requisitos:

Art. 6.- La Dirección de Planificación.- Informará sobre la regularización urbana y las afectaciones existentes en estos predios, Informará que el bien actualizado no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil y que es conveniente su enajenación.

ART. 6.1.- El analista de Avalúos y Catastros.- El analista de Avalúos y Catastros emitirá una certificación de la existencia del inmueble municipal, determinando la persona que se encuentra en posesión y del valor que conste en el respectivo registro catastral municipal vigente a la fecha.

ART. 6.2.- Analista de Topografía.- Realizara la inspección y el levantamiento planimétrico, a fin de determinar la superficie, linderos y dimensiones del bien inmueble. Quien remitirá dicha información a la Dirección de Planificación para su aprobación.

Art. 7.- La Dirección Administrativa.- Certificará que consta en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado.

Art. 8.-Sindicatura Municipal.- Con los informes precedentes, informará que el bien inmueble forma o no parte de los bienes de la Municipalidad, y sobre la procedencia legal y jurídica de la enajenación.

Se remitirá los informes técnicos y legales debidamente sustentados al seno del Concejo Cantonal para su estudio, a fin de que adopte el acto legislativo por el cual, y de ser el caso, se declare al bien como mostrenco.

Art. 9.- Publicación.- La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Cantonal, deberá ser publicada en un medio de comunicación de radio del cantón Sigchos, durante tres días consecutivos, además se colocará carteles en dicho bien.

Art. 10.- De las reclamaciones.- Los particulares que se consideren afectados por la declaratoria de bien mostrenco, en un plazo de treinta días, después de la última publicación, podrán presentar sus reclamos en la Secretaría General, adjuntando los siguientes documentos:

Dirección: Pasaje 14 de Noviembre y Rodrigo Iturralde
E-mail: municipiosigchos@yahoo.es
Teléfono: (03) 2 714 - 242 / 2 714 - 444
Telefax: (03) 2 714 - 174
Web: www.municipiodesigchos.gob.ec

- Copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sigchos.
- Certificado de la última carta de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado.
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- Levantamiento planimétrico del inmueble.
- Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia del dominio por lo menos de los últimos 15 años, otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sigchos.

Una vez recibido el escrito de oposición a la declaratoria, el Alcalde solicitará que un plazo no mayor a quince días los departamentos municipales emiten los informes correspondientes, de lo cual se hará conocer al Concejo Cantonal.

Art. 11.- Inclusión a los activos de la Municipalidad.- Luego de transcurrido el plazo de reclamación; esto es, 30 días contados a partir de la última publicación, conforme lo determina el artículo 6 de la presente ordenanza, la declaratoria emitida por el Concejo Cantonal será protocolizada en la Notaría del Cantón Sigchos, se requerirá de la inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad, previo a la incorporación al catastro.

Art. 12.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se someterá al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil y demás leyes que sean aplicables.

Art. 13.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sigchos, independientemente sin perjuicio de su publicación en la página WEB del Municipio o en la gaceta oficial de la Municipalidad.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas a partir de la vigencia de la presente ordenanza y sin efecto; las ordenanzas y resoluciones que se opongan a la aplicación de la misma, en particular la ordenanza sustitutiva que reglamenta el proceso de escrituración de bienes inmuebles mostrencos, y la legalización de la tenencia de la tierra en posesión de los particulares dentro del área urbana y de expansión urbana del cantón Sigchos, sancionada el 24 de octubre del año 2012.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Sigchos, a los veinte y nueve días del mes de Mayo de 2015, de conformidad como lo establece el Art 322, inciso 3ero del COOTAD.

Dirección: Pasaje 14 de Noviembre y Rodrigo Iturralde
E-mail: municipiosigchos@yahoo.es
Teléfono: (03) 2 714 - 242 / 2 714 - 444
Telefax: (03) 2 714 - 174
Web: www.municipiodesigchos.gob.ec

Dr. Mario Andino Escudero
ALCALDE DE SIGCHOS

Abg. Manolo Moya
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: Que la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL".** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Sigchos, en sesiones Ordinarías del 21 y 29 de Mayo de dos mil quince.

Abg. Manolo Moya Jiménez
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS.- Sigchos a uno de Mayo de dos mil quince, las quince horas.- **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322, inciso 4to, y del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se remite en tres ejemplares la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL",** ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- **Cúmplase.**

Abg. Manolo Moya Jiménez
SECRETARIO DEL CONCEJO

Dirección: Pasaje 14 de Noviembre y Rodrigo Iturralde Teléfono: (03) 2 714 - 242 / 2 714 - 444 Telefax: (03) 2 714 - 174
E-mail: municipiosigchos@yahoo.es Web: www.municipiodesigchos.gob.ec

ALCALDÍA DEL CANTÓN SIGCHOS.- Sigchos, a los dos días del mes de Mayo de dos quince, las 09H00, de conformidad con lo que establece el Art. 322, y Art 324, 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 las Leyes de la República, esta Autoridad **SANCIONA**, en consecuencia la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL"**, entrará en vigencia una vez sea aprobado por el Concejo Municipal del Cantón Sigchos, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional..

Dr. Mario Andino Escudero

ALCALDE DE SIGCHOS

Proveyó y firmó la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL"**, el dos de Mayo de dos mil quince.

LO CERTIFICO.-

Abg. Manolo Moya Jiménez

SECRETARIO DEL CONCEJO