



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE**

01

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN
JACINTO DE BUENA FE**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución Política en vigencia, establece y garantiza que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

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.

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, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Clases de bienes.- manifiesta 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 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, y en el literal c) de este mismo artículo manifiesta que son bienes de dominio privado los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, en uso de las facultades constitucionales y legales.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE
LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS DEL
PATRIMONIO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE**

Art. 1. Objeto.- La presente ordenanza tiene como finalidad incorporar legalmente al patrimonio del GAD municipal los bienes de dominio privado categorizados como bienes inmuebles vacantes o mostrencos.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

02

Art. 2. **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 Buena Fe, que justifiquen tal condición de acuerdo a los límites establecidos en las ordenanza que determine el área urbana del cantón Buena Fe.

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Art. 3. **Bienes Mostrencos o Vacantes.**- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 419 establece que los bienes de dominio privado son, literal c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales. A efecto de la aplicación de esta ordenanza, se entiende por bienes mostrencos, aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario y así sean declarados según el presente instrumento.

INCORPORACIÓN DE LOS BIENES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 4. **Procedimiento.**- Para la incorporación de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Buena Fe, se establecen los siguientes requisitos:

- a. Certificación del Registrador de la Propiedad que el bien carece de dueño;
- b. Levantamiento Topográfico;
- c. Informe de la Dirección de Planificación y Jefatura Avalúos y Catastros; y,
- d. Informe de Sindicatura Municipal.

Se remitirá los informes técnicos y legales debidamente sustentados a la comisión de Legislación para que emita su informe al seno del Concejo Municipal para su estudio, a fin de que adopte el acto administrativo por la cual, y de ser el caso, se declare al bien como mostrenco.

Art. 5. **Publicación.**- La declaratoria de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, deberá ser publicada en un medio de comunicación escrito del cantón Buena Fe, a falta de este se publicará en uno de la capital provincial, durante tres días consecutivos, además se colocará carteles en dicho bien.

Art. 6. **De las reclamaciones.**- Los particulares que se consideren afectados por la declaratoria de bien mostrenco, en un plazo de quince días, después de la última publicación, podrán presentar sus reclamos en la Secretaría General de la Municipalidad, adjuntando los siguientes documentos:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE**

03

- a. Copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Buena Fe.
- b. Certificado de la última carta de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado
- c. Certificado de no adeudar al Municipio.
- d. Levantamiento planimétrico del inmueble.
- e. 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 de la Propiedad.

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

Art. 7.- Inclusión a los activos de la Municipalidad.- Luego de transcurrido el plazo de reclamación conforme lo determina el artículo 6 de la presente ordenanza, la declaratoria emitida por el Concejo Municipal será protocolizada en la Notaría del cantón Buena Fe, se requerirá de la inscripción en el registro de la propiedad e incorporación al catastro municipal.

Art. 8.- 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. 9.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Quedan derogadas y sin efecto a partir de la vigencia de la presente; las ordenanzas y resoluciones que se opongan a la aplicación de la misma.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los catorce días del mes julio del dos mil catorce.


Dr. Eduardo Mendoza Palma
ALCALDE DEL CANTÓN




Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE**

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: Que la presente “**LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS DEL PATRIMONIO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE**”, fue discutida y aprobada, por el Concejo Municipal de San Jacinto de Buena Fe, en Sesiones Ordinarias de Concejo de fecha lunes 07 de julio del 2014 y lunes 14 de julio del 2014, de conformidad a lo que establece el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Ab. Sixto Ganchozo Mera
Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO



ALCALDÍA DE BUENA FE.- Buena Fe, 07 de noviembre del 2014, a las 10h30.-
VISTOS: Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. Queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. Promúlguese y publíquese, en la página Web de la Institución y demás medios de difusión. El señor Secretario General cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dr. Eduardo Mendoza Palma
Dr. Eduardo Mendoza Palma
ALCALDE DEL CANTÓN



CERTIFICACIÓN: La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, sancionó la Ordenanza que antecede el día lunes 07 de noviembre del 2014.- Lo certifico.-

Buena Fe, 11 de noviembre del 2014.

Ab. Sixto Ganchozo Mera
Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO

