

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI

### CONSIDERANDO:

**Que**, en el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador se reconoce 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”;

**Que**, en el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como una competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales “el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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 artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone: “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 literal c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que constituyen bienes de dominio privado de los gobiernos autónomos descentralizados “los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales”;

**Que**, el artículo 422 del COOTAD estipula: “en caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. De presentarse controversia, será resuelto por el juez de lo contencioso administrativo de la jurisdicción de la que se encuentre localizado el bien”;

**Que**, el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone: “ 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”;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, en concordancia con los artículos 7 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

## EXPIDE:

### LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE RECONOCIMIENTO E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA VENTA DIRECTA A POSESIONARIOS.

## CAPÍTULO I

### ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETO Y PRINCIPIOS.

**Art. 1.- Ámbito de Aplicación.-** La presente Ordenanza será aplicada en los límites declarados como urbanos en el cantón Cotacachi, así como también aquellos terrenos ubicados en las áreas rurales que se encuentren en posesión del GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi.

**Art. 2.- Objeto.-** El objeto de la presente Ordenanza es establecer el procedimiento administrativo a través del cual se reconocen en calidad de bienes mostrencos a los bienes inmuebles que carecen de dueño conocido e incorporar a los mismos al patrimonio municipal y proceder a la venta a sus poseionarios de ser el caso.

**Art. 3.- Principios.-** La presente ordenanza se sustenta en los principios de legalidad, generalidad, autonomía, responsabilidad y transparencia.

## CAPITULO II

### DEL PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZAR LOS BIENES MOSTRENCOS

**Art. 4.- Identificación del Bien Mostrenco.-** Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, o de oficio del GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi, puede solicitar la identificación de un bien mostrenco y su incorporación al patrimonio municipal.

**Art. 5.- Verificación del bien mostrenco.-** Con la petición de la parte interesada o de oficio, la máxima autoridad de la Municipalidad dispondrá a la unidad administrativa pertinente el inicio de la verificación del bien mostrenco.

La unidad administrativa designada solicitará, a las unidades pertinentes, la emisión de los siguientes informes:

- a) El levantamiento planimétrico e informe que contenga: área, linderos y ubicación, verificados en sitio;
- b) Informe social respecto a que no existe conflicto con los colindantes;
- c) Certificado del catastro y avalúo;
- d) Certificado del Registro de la Propiedad;

Si del certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Santa Ana de Cotacachi se determina que existe propietario del bien, el Alcalde o Alcaldesa rechazará

la solicitud de declaratoria de bien mostrenco, dejando a salvo los derechos del posesionario a realizar las acciones legales de las cuales se crea asistido.

Si de los informes emitidos por las unidades administrativas de la Municipalidad se determina que existen conflictos con los colindantes o imprecisión en las áreas o linderos, el trámite se suspenderá hasta que se solucionen dichos inconvenientes, mismos que tendrán el apoyo del GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi.”

**Art. 6.- Publicación.-** Una vez que se cuente con el expediente completo se publicará por tres ocasiones en un diario de mayor circulación a nivel provincial y mediante cuñas radiales a través de dos radios de difusión local, además se fijará un cartel en un sitio de mayor concurrencia tanto en la cabecera parroquial como en el lugar donde se encuentre ubicado el bien inmueble y en el local Municipal. La publicación contendrá un aviso que comunique a la ciudadanía que se procederá a declarar un bien inmueble como mostrenco y a incorporarlo en los activos de la municipalidad. En el aviso se debe señalar con exactitud la ubicación, los linderos y el área del predio.

**Art. 7.- Objeción.-** Dentro de los de cinco días laborables posteriores a la última publicación, cualquier persona natural o jurídica que tenga derechos de propiedad sobre el bien inmueble, podrá presentar su objeción mediante escrito y adjuntando los documentos que justifique la propiedad del bien, el Alcalde o Alcaldesa remitirá la objeción a la unidad administrativa pertinente para su análisis y resolución.

Si no se presenta ninguna objeción, se remitirá el expediente a Procuraduría Síndica Municipal con la finalidad de que revise que todas las solemnidades establecidas en la presente Ordenanza se hayan cumplido; y, emita a la Máxima Autoridad el dictamen jurídico que el caso amerite.

**Art. 8.- Informe de la Comisión Permanente del Concejo Municipal.-**El Alcalde o Alcaldesa remitirá el expediente completo a la comisión permanente del Concejo Municipal, que estime pertinente para que proceda al análisis y la emisión del respectivo informe a la Máxima Autoridad, misma que procederá a incluirla dentro del orden del día de la sesión que estime conveniente a efecto de que el Concejo Municipal adopte la resolución que en derecho corresponda.

**Art. 9.- Incorporación del bien mostrenco al patrimonio municipal:** La resolución del Concejo Municipal que declare a un bien inmueble como mostrenco será protocolizada en una Notaria e Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Ana de Cotacachi y se incorporará dentro del inventario de bienes inmuebles de la Jefatura de Control de Inventarios y Bodega de la Municipalidad.

## CAPÍTULO III

### VENTA DIRECTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS A POSESIONARIOS

**Art.10.- Requisitos para la venta directa.-** Toda persona natural o jurídica, pública o privada que se encuentre en posesión de un bien inmueble declarado como mostrenco e incorporado al inventario de bienes municipales, podrá solicitar la venta del bien en

posesión, para lo cual cumplirá los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa la adjudicación del bien inmueble que mantiene en posesión;
- b) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- c) Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- d) Certificado catastral;
- e) Partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite la unión de hecho de ser el caso;
- f) Declaración juramentada en la que se determine:
  - Tiempo de posesión;
  - Que la posesión haya sido pacífica, ininterrumpida, sin violencia o amenaza a las personas;
  - Que no existe conflictos de linderos o superficie;
  - Las mejoras realizadas en el inmueble;
  - Que no exista conflicto de propiedad o posesión.
- g) Otros que de acuerdo al caso sean necesarios.

**Art. 11.- Informes Previos.-** Una vez recibida la petición el Alcalde o Alcaldesa solicitará los informes técnico y jurídico motivados sobre la factibilidad de adjudicación del bien mostrenco.

**Art.12.- Costos.-** Para efecto de la venta de parte del GAD Municipal de Santa Ana de Cotacachi a los poseisionarios, se aplicará la siguiente tabla en función del avalúo del terreno que consta en el catastro municipal vigente.

ÁREA DE TERRENO	% DE APLICACIÓN
Hasta 200 m2	6%
De 201 hasta 500 m2	8%
De 501 a 1000 m2	10%
Más de 1000 m2	12%

**Art.13.-** Una vez que se cuente con los informes pertinentes, la Alcaldesa o Alcalde someterá a decisión del Concejo Municipal, para ello se incluirá en el orden del día de la sesión que estime conveniente, a efectos de que el Concejo Municipal adopte la resolución que en derecho corresponda.

En caso de que la resolución del Concejo Municipal fuere positiva el beneficiario cancelará por concepto de enajenación el valor determinado en el artículo 12 de la presente ordenanza y se remitirá el expediente a la Procuraduría Síndica para que realice la minuta.

**Art.14.-** El beneficiario/a realizará los trámites de protocolización de la minuta en una notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad corriendo de su cuenta los gastos derivados de éstos trámites.

**Art.15.-** Si la resolución del Concejo Municipal fuere negativa el posesionario podrá en el término máximo e improrrogable de tres días, a partir de la notificación, solicitar la revisión de la decisión tomada mediante escrito a la Alcaldesa o Alcalde a fin de que lo someta a decisión del Concejo Municipal.

En caso de que el Concejo Municipal se ratifique en la negativa, ésta resolución será inapelable en el ámbito administrativo.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

**UNICA.- Normas Supletorias.-** En todo aquello que no esté regulado en la presente ordenanza, se regirá por lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Código Civil; La Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; la Ley Notarial; y, demás normativa conexas que sea aplicable.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIA**

**UNICA.-** Los procesos de venta iniciados y que hayan cancelado antes de que entre en vigencia la presente ordenanza se darán trámite validándose de todos los documentos adjuntos y con los costos establecidos en esa fecha.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**UNICA.-** Se deroga la ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrenco al patrimonio municipal y legalización de predios en posesión de particulares publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 61 de lunes 19 de agosto de 2013.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

**PRIMERA.-** Publicación.- La presente ordenanza será publicada en la Gaceta Oficial y/o en la página web institucional.

**SEGUNDA.-** Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial y en el dominio web de la institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Ana de Cotacachi, a los 29 días del mes de diciembre del 2015. Lo Certifico

Msc. Jomar Cevallos Moreno  
**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SANTA ANA DE COTACACHI**

Ab. Nancy Pijuango Sánchez  
**SECRETARIA GENERAL**

La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi, Certifica que la **“LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE RECONOCIMIENTO E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA VENTA DIRECTA A POSESIONARIOS”**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 23 de diciembre del 2015 y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de fecha 29 de diciembre del 2015.

### **CERTIFICO**

Ab. Nancy Pijuango Sánchez  
**SECRETARIA GENERAL**

**NOTIFICACIÓN.-** Cotacachi, 29 de diciembre del 2015, notifiqué con el original y copias respectivas de la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE RECONOCIMIENTO E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA VENTA DIRECTA A POSESIONARIOS ”**, aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Ana de Cotacachi el 29 de diciembre del 2015, al Msc. Jomar Cevallos Moreno, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Nancy Pijuango Sánchez  
**SECRETARIA GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI.-** Cotacachi, 30 de diciembre del 2015.- En cumplimiento con lo que determina el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al haberse aprobado la Ordenanza siguiendo el trámite de ley y por cuanto la misma está acorde a la Constitución y demás leyes de la Republica **sanciono la “LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE RECONOCIMIENTO E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA VENTA DIRECTA A POSESIONARIOS ”**

Msc. Jomar Cevallos Moreno  
**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI**

Certifico que el Msc. Jomar Cevallos Moreno, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Ana de Cotacachi sancionó la **“LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE RECONOCIMIENTO E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y LA VENTA DIRECTA A POSESIONARIOS ”** en la ciudad de Cotacachi, a los 30 días del mes de diciembre del 2015.

Ab. Nancy Pijuango Sánchez  
**SECRETARIA GENERAL**