

OM- 008-2015

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 de octubre del año 2008, enuncia en el artículo 30 que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66 numeral 26 reconoce y garantizará 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, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el artículo 226 que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta en el artículo 321: 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, la Constitución de la República del Ecuador, expone en el artículo 264 numeral 1: Los gobiernos municipales entre otras competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, dice en el artículo 376: Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, explica en el artículo 425 que el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010; y, sus últimas disposiciones agregadas por la Ley Nro.00, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 166 del 21 de enero del 2014, entre otras determina: Artículo 414.- Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado;



Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice en el artículo 415 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expone en el artículo 419 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 del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta en el artículo 425: Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta en el artículo 426 que cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente;

Que, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, dentro de su jurisdicción, la facultad exclusiva de planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo, facultad orientada a la satisfacción de las necesidades colectivas de sus habitantes, el desarrollo armónico y equitativo en su territorio;

Que, la doctrina jurídica es lo que piensan los distintos juristas respecto de los distintos temas del derecho, respecto a las distintas normas, aunque es importante fuente mediata del derecho y su valor depende del prestigio del jurista que la ha emitido o formulado, es necesario remitirse al Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas, para comprender lo que constituye bien mostrenco: "*Los inmuebles o raíces sin dueño conocido, o abandonados por quién lo era; razón por la cual se presume que a nadie pertenece*". Según el mismo diccionario, se llaman también mostrencos los bienes vacantes y sin dueño conocido, como tales pertenecen al Estado;

Que, es necesario establecer el procedimiento mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ejerza este derecho; y,

En ejercicio de sus atribuciones que le confiere la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve:

EXPEDIR:

LA ORDENANZA DE DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA

Artículo 1.- Ámbito de Aplicación.-La presente ordenanza tendrá aplicación en la circunscripción territorial del área urbana o rural del Cantón Francisco de Orellana.

Artículo 2.- Bienes Mostrencos.- Se entiende por bienes mostrencos, los inmuebles o raíces sin dueño conocido, o abandonado por quien lo era; razón por la cual se presume que a nadie pertenece y/o aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario.

Artículo 3.- Propiedad Municipal de los Bienes Mostrencos.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 414 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los bienes mostrencos referidos en los artículos 2 de la presente ordenanza, son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana y por lo tanto constituye patrimonio de éste.

Artículo 4.- Descripción y Avalúo del inmueble.- De manera previa a la declaración de un bien como bien mostrenco, se requerirá de los correspondientes informes técnicos que deberán ser emitidos por los servidores y servidoras responsables del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana; en tratándose de bienes inmuebles la Dirección de Gestión de Planificación Territorial y la Jefatura de Avalúos y Catastros, determinarán la ubicación, superficie, linderos y más características, según corresponda el caso, como también, fijarán y precisarán el avalúo correspondiente de tales bienes llamados mostrencos determinando la procedencia o no de la referida declaratoria del bien mostrenco debidamente motivado y fundamentado conforme a lo dispuesto en el artículo 76, numeral 7, literal I) de la Constitución de la República del Ecuador. Los respectivos informes se remitirán a la Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial, para su análisis, observaciones y dictamen correspondiente.

Artículo 5.- Declaratoria.- La Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial, una vez que tenga y posea los informes técnicos que se indican en el artículo 4 de esta ordenanza emitirá su informe para que sea conocido y aprobado o reprobado por el Concejo Municipal que es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana. De ser aprobado por el Concejo, se emitirá la respectiva resolución declarando al bien en cuestión, como bien mostrenco.

Artículo 6.- Publicación.- La declaración de bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal que es el órgano de legislación y fiscalización, deberá ser publicada en un medio de comunicación escrito, de circulación a nivel provincial, durante tres días consecutivos. Además, se publicará en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución; como también, se colocaran carteles en los lugares más visibles de la parte frontal de las edificaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Artículo 7.- De las reclamaciones.- Los particulares que se consideren afectados por la declaratoria del bien mostrenco referida en los artículos precedentes de ésta ordenanza, tendrán un plazo de hasta 30 días, contados después de la última publicación, para que presenten sus reclamos o impugnaciones, de manera escrita a la ya referida declaración del bien mostrenco y que estarán dirigidos al alcalde o alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, y que lo harán en la Secretaría General, a efectos de que sea remitida para su análisis y resolución a la Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Copia certificada de la escritura pública con la que se demuestre el dominio del inmueble declarado por la administración Municipal como bien mostrenco, en la que deberá constar la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.
- b) Última carta de pago del impuesto predial, respecto al bien reclamado.



- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana del o de los presuntos propietarios.
- d) Levantamiento planimétrico referenciado del bien, en medio físico y magnético.
- e) Certificado de gravamen actualizado del bien inmueble objeto de reclamo, en el que conste el historial del dominio de dicho bien, por lo menos los últimos 15 años, otorgado por el Registrado de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

Una vez recibido el escrito o petición del reclamo, o impugnación a la declaración de bien mostrenco, el Presidente de la Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial, solicitará en un plazo no mayor a quince días a la Dirección de Gestión de Planificación Territorial y Jefatura de Avalúos y Catastros emitan los informes respectivos, luego de lo cual emitirán su informe para que sea conocido y aprobado mediante resolución por el Concejo Municipal.

De haber justificado el reclamante, en legal y debidamente forma su derecho de dominio sobre el inmueble que hubiere sido declarado como bien mostrenco, habrá lugar a la revocatoria de tal resolución.

Artículo 8.- Incorporación a los activos de la municipalidad.- De no haberse presentado reclamación alguna o vencido el plazo señalado en el artículo 7 de esta ordenanza para la presentación de reclamos o impugnaciones por parte de los posibles afectados con la declaratoria de bien mostrenco que trata la presente ordenanza y/o no haber demostrado conforme a derecho se requiere la propiedad del inmueble durante dicho plazo, quedará ejecutoriada la declaratoria del bien mostrenco emitida por el Concejo Municipal, la que se mandará a protocolizar en una de las Notarías Públicas del Cantón Francisco de Orellana, junto con las publicaciones realizadas en la prensa, como también con los respectivos informes técnicos y jurídicos, para que constituya título de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, respecto del bien que hubiere sido de aquella declaratoria, para su inscripción en el Registro de la Propiedad e incorporación final en el catastro pertinente, adjudicando a tal incorporación catastral, las siguientes documentos:

- a) Informe de la Comisión de Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial.
- b) Levantamiento planimétrico georeferenciado, realizado por la Dirección de Gestión de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.
- c) Resolución de Concejo Municipal respecto de la declaratoria del bien mostrenco.

DISPOSICION DEROGATORIA

La presente Ordenanza deroga todo instrumento de igual o menor jerarquía que se oponga o contravenga estas disposiciones.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la presente fecha sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los quince días del mes de mayo del año dos mil quince.


Abg. Anita Carolina Rivas Párraga
ALCALDESA DE FRANCISCO DE ORELLANA




Abg. Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana



Puerto Francisco de Orellana (Coca) - Provincia de Orellana - Ecuador

CERTIFICO: Que la ORDENANZA DE DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en sesiones ordinaria y extraordinaria del 11 de noviembre del 2014 y 15 de mayo del 2015 respectivamente y de conformidad con el párrafo quinto del artículo 322 del COOTAD, remito a la señora Alcaldesa para su sanción.

Abg. Hernán Tumbaco Arias.
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los veinte días del mes de mayo del año dos mil quince, a las ocho horas.- **VISTOS:** Por cuanto la ORDENANZA DE DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), sanciono la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de conformidad al Art. 324 del COOTAD.

Abg. Anita Carolina Rivas Párraga
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Proveyó y firmó la ORDENANZA DE DETERMINACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, la señora abogada Anita Carolina Rivas Párraga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha y hora señalada.

Lo certifico.-

Abg. Hernán Tumbaco Arias.
SECRETARIO GENERAL

