



**ORDENANZA QUE DETERMINA Y REGLAMENTA LA ESCRITURACION DE LOS BIENES MOSTRENCOS O VACANTES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU ADJUDICACIÓN EN EL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA**

**EL ILUSTRE MUNICIPIO DE BAÑOS DE AGUA SANTA**

**ANTECEDENTES**

La urgente necesidad de reglamentar la utilización y la tenencia legal de los terrenos excedentes resultantes de urbanizaciones, aperturas y rectificaciones de calles, que forman franjas, caminos abandonados que por su naturaleza no se encuentran catastradas en los registros municipales, produciendo inconvenientes para los predios adyacentes, por cuanto éstos se acrecientan indebidamente, al no poder legalizar la tenencia de dichos bienes mostrencos o vacantes.

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de la República en su Artículo 228 declara la autonomía de los gobiernos seccionales, y les da facultades legislativas,

Que la Ley de Orgánica de Régimen Municipal en sus Artículos 16, 17, 119 numeral 9 y en el capítulo VII, ratifica la facultad legislativa basada en la autonomía declarada en la Constitución,

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su Artículo 254 literal c, faculta a los Municipios el derecho al dominio de dichos bienes.

Que, corresponde a la Municipalidad diseñar y desarrollar actos administrativos que le permitan disponer de normas y procedimientos que sustente su base legal en concordancia con sus necesidades y contribuyan al logro propuesto en sus planes de desarrollo;

En uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

**EXPIDE**

**LA PRESENTE ORDENANZA QUE DETERMINA Y REGLAMENTA LA ESCRITURACION DE LOS BIENES MOSTRENCOS O VACANTES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU ADJUDICACIÓN EN EL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA**

## CAPITULO I

### GENERALIDADES

**Art.1. Objeto.-** La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos:

- a) Incorporar legalmente al haber municipal los bienes inmuebles vacantes o mostrencos que se encuentran dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal y de los centros poblados que dispongan del área urbana debidamente legalizada;
- b) Legalizar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano antes mencionado que no hayan sido legalizadas anteriormente;
- c) Escriturar los bienes inmuebles mostrencos o vacantes a nombre de la Ilustre Municipalidad del Cantón;
- d) Legalizar la tenencia de la tierra de los poseionarios particulares sean estos naturales o jurídicos, siempre y cuando no estén en litigio;
- e) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas anteriormente; y,
- f) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio.

**Art.2. Ámbito.-** La presente ordenanza tendrá vigencia y será aplicada en las áreas urbanas de todo el cantón, y las partes urbanas de sus parroquias rurales, que justifiquen tal condición, la misma que deberá ser debidamente aprobada y autorizada por el Departamento de Planificación.

## CAPITULO II

### DE LOS BIENES MOSTRENCOS O VACANTES

**Art.3. Bienes Mostrencos o Vacantes.-** Se entiende por bienes mostrencos o vacantes todos aquellos predios, y bienes raíces sin propietario conocido y en estado de permanente abandono, y que no consten debidamente registrados en el Departamento de Avalúos y Catastros Municipal.

**Art.4. Identificación de los Bienes Mostrencos o Vacantes.-** El Departamento de Avalúos y Catastros conjuntamente con el Departamento de Planificación, determinarán la existencia de los bienes mostrencos o vacantes en todo el territorio del Cantón Baños de Agua Santa.



**Art.5. Inclusión al haber municipal.-** La inclusión al haber municipal de bienes o terrenos vacantes o mostrencos estará amparada en los siguientes documentos que serán conocidos por la Comisión de Obras Públicas Municipales, para aprobación del Concejo y la posterior autorización por el Alcalde:

- a) Levantamiento topográfico;
- b) Informe de la Dirección de Planificación;
- c) Informe de la Dirección Financiera;
- d) Informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros; y,
- e) Informe del Departamento Jurídico.

**Art.6.- Escrituración e inscripción de bienes mostrencos o vacantes.-** Cumplido el procedimiento señalado en el artículo precedente, la documentación pertinente será escriturada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

**Art.7. Identificación de los bienes mostrencos o vacantes-** Identificados los bienes mostrencos o vacantes estos serán publicados por todos los medios de comunicación locales por tres veces, con intervalo de 8 días entre publicaciones, para efecto de que las personas que se encuentren afectadas presenten su debido título de propiedad, su reclamo y oposición a la declaratoria del bien mostrenco, en el plazo de 120 días, contados a partir de la última publicación.

**Art.8. Procedimiento de oposición.-** Los ciudadanos que se opusieren a la declaratoria del bien mostrenco o vacante, deberán adjuntar a su reclamo la copia de la escritura pública debidamente registrada, certificado del último pago del impuesto predial del bien reclamado, y el certificado de no adeudar al municipio.

**Art.9. Respuesta al reclamo de oposición.-** La municipalidad responderá a la oposición presentada por la persona natural o jurídica, con los sustentos técnicos y legales emitidos por el Departamento de Planificación, Jefatura de Avalúos y Catastros, Departamento Jurídico y Departamento Financiero; con estos informes se elaborará un expedientillo que será remitido a la Comisión de Obras Públicas para que con su dictamen el Alcalde ponga en consideración del pleno de Concejo, quién deberá resolver en el plazo de 15 días.

**Art.10. Actualización catastral de los bienes mostrencos o vacantes.-** La Jefatura de Avalúos y Catastros realizará un avalúo actualizado de los bienes considerados mostrencos o vacantes para efectos legales posteriores.

**Art.11. Declaratoria del bien mostrenco o vacante.-** La declaratoria de bien mostrenco o vacante se la realizará en forma individual con las especificaciones técnicas debidas, su ubicación exacta y la actualización catastral; se elevará a escritura pública y se registrará en el Registro de la Propiedad a favor de la municipalidad.

### CAPITULO III

#### DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS O VACANTES A FAVOR DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS

**Art.12.- Beneficiarios.-** La Municipalidad de Baños de Agua Santa, reconocerá como beneficiaria con derecho de prelación a las personas naturales o jurídicas que demuestren ser colindantes con dichos bienes mostrencos o vacantes y su adjudicación acreciente su predio, sin perjudicar el desarrollo de los planes y proyectos urbanísticos existentes.

**Art.13.- De la venta de los bienes mostrencos o vacantes.-** Para proceder a la venta de estos bienes el Ilustre Concejo Municipal procederá de acuerdo al artículo 277 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art.14.- De la subasta y adjudicación de los bienes mostrencos o vacantes.-** Cuando un bien mostrenco o vacante de propiedad municipal haya salido a la venta mediante el procedimiento de subasta, el Ilustre Concejo Municipal procederá como mandan los artículos 279 y 280 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art.15.- Permuta de bienes mostrencos o vacantes.-** Si la Ilustre Municipalidad considera conveniente permutar un bien mostrenco incorporado legalmente a su haber por otro bien inmueble deberá procederse de acuerdo a los artículos 274 y 276 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art.16.- Legalización de la tenencia de los bienes mostrencos o vacantes adjudicados.-** Al acta de legalización de la venta de los bienes mostrencos o vacantes deberá adjuntarse toda la documentación que los distintos departamentos municipales lo requieran.

**Art.17. Escrituración de la venta de los bienes mostrencos o vacantes.-** Una vez formalizada la legalización, la escritura pública de esta compra venta deberá cumplir con todas las solemnidades determinadas en la Ley.

**Art.18.- Norma supletoria.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Código Civil, y demás Leyes que sean aplicables.

**Art.19.- Vigencia.-** La presente ORDENANZA QUE DETERMINA Y REGLAMENTA LA ESCRITURACION DE LOS BIENES MOSTRENCOS O VACANTES Y EL PROCEDIMIENTO PARA SU ADJUDICACIÓN EN EL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Ilustre Concejo en segundo y definitivo debate, y la respectiva sanción por el



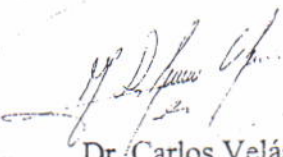
Alcalde de acuerdo a los artículos 124,125 y 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art.20.- Quedan derogadas todas las normas que se opongan a la presente ordenanza.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Baños de Agua Santa a los 18 días del mes de agosto del 2006.

  
Ing. Fausto Acosta  
ALCALDE DE BAÑOS

  
Dr. Carlos Velásquez  
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en las sesiones realizadas en los días, jueves 03, en Primera y domingo 13 de agosto del 2006 en segunda y definitiva.


  
Dr. Carlos Velásquez  
SECRETARIA DEL CONCEJO

VICEALCALDIA DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA a los 16 días del mes de agosto del 2006 a las 11 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase un original y tres copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

  
Lic. Pedro Guevara  
VICEALCALDE

ALCALDÍA DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA a los 18 días del mes de agosto del 2006, a las 15 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Ley de Régimen Municipal, 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, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial.



Ing. Fausto Acosta

ALCALDE DEL CANTÓN,

Proveyó y firmó la presente Ordenanza que Determina y Reglamenta la Escrituración de los Bienes Mostrencos o Vacantes y el procedimiento para su adjudicación en el cantón Baños de Agua Santa, que Reglamenta el Funcionamiento y Recorridos de los vehículos destinados al Servicio Turístico en el cantón Baños de Agua Santa, Secretaría del Concejo Municipal del Cantón Baños de Agua Santa a los 18 días de agosto del año 2006.



Dr. Carlos Velásquez

SECRETARIO DE CONCEJO