



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BIBLIÁN

GACETA OFICIAL

TNLGA. ZOILA AMELIA IDROVO MARTINEZ
ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN

ÍNDICE:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL MECANISMO PARA REGULARIZAR BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN BIBLIÁN.

REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL MECANISMO PARA REGULARIZAR BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN BIBLIÁN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El gobierno municipal del cantón Biblián es una entidad de derecho público con autonomía política, administrativa y financiera que promueve el desarrollo integral de la comunidad cuyo compromiso es mejorar de forma continua la prestación de servicios públicos ágiles oportunos y transparentes.

Por lo expuesto es necesario reformar la ordenanza que establece el mecanismo para regular bienes mostrencos en el cantón Biblián, a fin de garantizar el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley otorga a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y regularizar los bienes que carecen de dueño; sin embargo, se encuentran en posesión, con la finalidad de que los procesos sometidos a esta ordenanza sean de inmediata aplicación y fácil acceso a nuestros ciudadanos.

CONSIDERANDO.

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), 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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina en el artículo 481 inciso quinto: 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.

Que, corresponde al Gobierno Municipal del cantón Biblián, 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 Municipal del cantón Biblián ejerza este derecho;

En ejercicio de las atribuciones legales que le otorgan el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los literales a) del Artículo 55 y literales a), y x) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

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

Expide:

**LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE
DETERMINA LA LEGALIZACIÓN Y
ADJUDICACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN
EL CANTÓN BIBLIÁN**

Artículo 1.- En el artículo 8 de la ordenanza elimínese el siguiente texto:

“Así como, deberán cumplir como condición sine que non, el registro en el catastro municipal a nombre del solicitante, por un periodo de tiempo de cinco años previos a la presentación de la solicitud”.

Artículo 2.- Sustitúyase el texto “... del predio adjudicado.” del artículo 10 por el siguiente: “del bien adjudicado.”

Artículo 3.- Sustitúyase en el texto “...avalúo catastral del suelo...” del art. 11 por el siguiente: “avalúo catastral del bien”

La presente Reforma se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Biblián y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Biblián, a los 22 días del mes de mayo de 2025.

TNLGA. AMELIA IDROVO MARTINEZ

ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN

ABG. VALENTINA RIVAS TOLEDO

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. – Certifico que la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL MECANISMO PARA REGULARIZAR BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN BIBLIÁN, fue conocida, debatida y aprobada, en primer debate en sesión ordinaria el 27 de marzo de 2025, y en segundo y definitivo debate en sesión ordinaria el 22 de mayo de 2025, la misma que es enviada a la señora Alcaldesa Tnlga. Zoila Amelia Idrovo Martínez, para su sanción u objeción correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. – 22 de mayo de 2025.

ABG. VALENTINA RIVAS TOLEDO

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

TECNOLOGA ZOILA AMELIA IDROVO MARTINEZ, ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN. De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 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 Leyes de la República, esta Alcaldía SANCIONA la presente Ordenanza Municipal, y dispone su publicación conforme lo establecido en el Art. 324 del COOTAD.
- Biblián 26 de mayo de 2025.- **EJECUTESE.**

TNLGA. ZOILA AMELIA IDROVO MARTÍNEZ
ALCALDESA DEL CANTÓN BIBLIÁN

Proveyó y firmó el decreto que antecede la Tnlga. Amelia Idrovo Martínez, Alcaldesa del cantón Biblián a los veinte y seis días del mes de mayo de dos mil veinte y cinco.

ABG. VALENTINA RIVAS TOLEDO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL