



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PARA REFORMAR LA ORDENANZA QUE LEGALIZA LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS O VACANTES EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN LAGO AGRIO.

Los predios que se encuentran ubicados dentro de los perímetros urbanos en el cantón Lago Agrio como la ciudad de Nueva Loja, cabeceras parroquiales y centros poblados que han sido delimitados su perímetro urbano con su ordenanza respectiva.

En la ordenanza aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal, de fechas dos de febrero de dos mil dieciocho y el veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, no se tomó en cuenta la posesión de predios donde se encuentran asentadas las instituciones, organizaciones, cultos, que brindan asistencia social a los ciudadanos.

El Gobierno Municipal del cantón Lago Agrio posee bienes adquiridos con escrituras otorgadas por el IERAC, posterior por el INDA, y los predios ingresados con la Resolución N° 024-2001 -CCLA- ADM-2000-2004, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, es propietario de todos los bienes inmuebles que no tienen título de propiedad a la fecha; y que están ubicados dentro de las jurisdicciones urbanas de los centros poblados que conforman el cantón Lago Agrio.

Todos estos predios se ha venido legalizando como bienes mostrencos, que están regulados por la ordenanza **QUE LEGALIZA LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS O VACANTES EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN LAGO AGRIO.**

Dentro de las circunscripciones descritas anteriormente existen predios ocupados con construcciones, por las instituciones, organizaciones y cultos que aún no han legalizado la tenencia del suelo, hace necesario proponer normas que faciliten dichos procesos, por lo que acatando que la norma legal faculta que se regule vía ordenanza la exoneración de tributos.

Motivos más que suficientes para hacer la propuesta a la reforma de la antes citada ordenanza.



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce 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;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 301 de la Constitución de la República del Ecuador en la segunda parte establece que: Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que 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 Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda;

Que, la letra f) del Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen entre uno de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, la letra c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que entre una de las atribuciones del concejo municipal está la de: "Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;"

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") establece que: la Facultad tributaria, Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por





procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad.

Que, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") establece que: Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Que, el Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.

Que, el Art. 414 del COOTAD, en su parte pertinente establece que constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título.

Que, el Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé, que son bienes municipales aquellos sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio;

Que, Art. 419 del COOTAD, letra c), establece que constituyen bienes de dominio privado de la Municipalidad, los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, la Norma *Ibidem* en su artículo 426 señala que: Cada gobierno autónomo Descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados el dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente";

Que, el Art. 435 del citado Código Orgánico dispone que los bienes de dominio privado de propiedad municipal deben ser administrados con criterios de eficiencia y rentabilidad para que su producto sea compatible con las necesidades financieras de los gobiernos municipales y con sus fines de servicio;

Que, el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización autoriza a los concejos a acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes;

Que, el inciso quinto del artículo 481 del COOTAD establece que se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; y en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizarlos;





Que, el Art. 215 del Código Civil establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o al que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

Que, la gestión administrativa debe estar basada en la planificación de carácter integral y participativo, a fin de promover el desarrollo físico y socioeconómico del cantón y sus zonas urbanas.

Que, por Resolución N° 024-2001 -CCLA-ADM-2000-2004, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, es propietario de todos los bienes inmuebles que no tienen título de propiedad a la fecha; y que están ubicados dentro de las jurisdicciones urbanas de los centros poblados que conforman el cantón Lago Agrio.

Que, en el cantón existen bienes inmuebles urbanos en posesión de muchos ciudadanos, instituciones, organizaciones, empresas del lugar, los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, y que por disposición de la Ley son de propiedad Municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado;

Que, es necesario que los bienes sean administrados con criterios de eficiencia y rentabilidad, con el propósito de financiar servicios públicos;

Que, la ORDENANZA QUE LEGALIZA LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS O VACANTES EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN LAGO AGRIO, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal, de fechas dos de febrero de dos mil dieciocho y el veintitrés de febrero de dos mil dieciocho

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Art. 301 de la Constitución de la República del Ecuador en la segunda parte establece que Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones; y el Art. 57 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE LEGALIZA LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS O VACANTES EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN LAGO AGRIO.

Art. 1.- En el Art. 14 de la ordenanza a continuación de Centros Poblados USD. 0.30 (treinta centavos). Agréguese un párrafo que diga "A las organizaciones e instituciones de servicio social legalmente reconocidas, se exonera el derecho de tierra, siempre que estas sean sin fines de lucro".



Art. 2.- En el Art. 27 de la ordenanza agréguese el literal d) que diga: "Para las organizaciones e instituciones de servicio social legalmente reconocidas, se legalizara el área total del predio que mantenga en posesión sin tomar en cuenta el literal a) y b) del presente artículo".

DISPOSICION FINAL

UNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página WEB del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, a los 18 días del mes de diciembre del 2020.



Ing. Abraham Freire Paz
ALCALDE DEL GADMLA



Sra. Carmen Rumpamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA (E)

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE LEGALIZA LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS O VACANTES EN POSESIÓN DE PARTICULARES EN EL CANTÓN LAGO AGRIO**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio, en sesión ordinaria del 11 de septiembre de 2020 y sesión ordinaria 18 de diciembre del 2020, respectivamente.



Sra. Carmen Rumpamba Yáñez

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)

SANCIÓN: Nueva Loja, a los 24 días del mes de diciembre del 2020, a las 11h35, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio, y Registro Oficial.- **CÚMPLASE Y EJECUTESE.**



Ing. Abraham Freire Paz

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO**

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el 24 de Diciembre del 2020.

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**



