

ORDENANZA METROPOLITANA

**QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO
DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN
DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS**

El Art. 481 del COOTAD señala: “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.”

Actualmente el M.D.M.Q. no cuenta con una normativa específica para declarar un bien inmueble como mostrenco.

Se mantuvo una mesa de trabajo para revisar las observaciones realizadas en primer debate de la sesión de Concejo Metropolitano en diciembre del 2016 que se detallan a continuación:

Art. 3.- Bien mostrenco: Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, es decir todo aquel bien inmueble sobre el que no existe título de dominio **debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.**

Observación ACOGIDA, realizada por la Concejala Ivonne Von Lippke.

Art. 7.- Contenido de la petición de declaratoria y regularización de bien inmueble mostrenco: El administrado o entidad pública o privada que solicite la declaratoria de un bien inmueble como mostrenco, dirigirá su petición a la Administración Zonal correspondiente donde se encuentre ubicado el inmueble, o a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; en el caso de ser la Administración Zonal quien recepte el pedido, la cual una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo, remitirá la petición a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el término de 3 días, para el trámite correspondiente. En el caso de que la solicitud presentada a las dependencias competentes, no reúna los requisitos, esta deberá ser devuelta en el término **máximo de 2 días al peticionario.**

Observación ACOGIDA, realizada por la
Concejala Ivonne Von Lippke.

La observación realizada por la Concejala Ivonne Von Lippke como por la Concejala Susana Castañeda de que se incluya el informe del Registro de la Propiedad en el Art. 12:

La misma se encuentra recogida en el Art. 8 de la iniciativa legislativa, que ya contemplaba que la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles para declarar y regularizar un bien inmueble mostrenco, **requiere el informe del Registro de la Propiedad.**

En lo referente a la exclusión de los predios en el perímetro rural en este proyecto de Ordenanza:

Procuraduría Metropolitana emite su criterio legal:

“Se establece que el marco jurídico aplicable a las tierras rurales se encuentra establecido en la **Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales**, la misma que expresamente dispone que las tierras rurales del territorio nacional que carecen de dueño constituyen patrimonio del Estado, cuya regularización es de competencia exclusiva de la Autoridad Agraria Nacional.”

Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales

Art. 85.- Definición y formas de propiedad. (...)

Son formas de propiedad de la tierra, para los efectos de la presente Ley, las siguientes:

a) Propiedad estatal. Constituida por las tierras de propiedad de las entidades del sector público, incluyendo las tierras rurales que formando parte del territorio nacional, carecen de dueño;

Art. 87.- Del patrimonio de tierras rurales del Estado.

Son tierras rurales estatales las siguientes:

a) Tierras rurales que formando parte del territorio nacional carecen de dueño; (...)

ORDENANZA METROPOLITANA

**QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO
DE DECLARATORIA Y REGULARIZACIÓN
DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS**