



**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE LA TRONCAL  
EXPOSICION DE MOTIVOS:**

En Derecho, los *bienes mostrencos* son todos aquellos bienes que se encuentran perdidos, abandonados o deshabitados y sin saberse su dueño. Los bienes mostrencos al estar vacantes o carentes de dueño son susceptibles de adquisición por ocupación. No obstante, esta regla general que resulta de fácil aplicación tratándose de bienes muebles o semovientes, requiere ciertas matizaciones cuando se trata de inmuebles, pues en estos casos, los inmuebles deshabitados, abandonados o sin dueño conocido se adjudicarán al Estado;

En principio, estos bienes podían ser adquiridos por cualquiera mediante su ocupación. No obstante, en el Derecho Moderno se formula ya el principio de que los bienes que no tienen dueño pertenecen al Estado;

La Doctrina señala que tales bienes (inmuebles) se entenderán adquiridos por el Estado y tomará posesión de ellos en vía administrativa;

En consecuencia, los bienes inmuebles vacantes o sin dueño conocido no pueden ser adquiridos por particulares mediante ocupación por cuanto que ope legis están atribuidos al Estado;

La Constitución de la República, reconoce 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;

Así mismo, la Constitución del 2008, 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”;

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que constituyen bienes de dominio privado los *bienes mostrencos* situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales y son aquellos bienes que carecen de dueño conocido; en este caso, los GADs municipales mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regular bienes mostrencos;

En la actualidad, en la jurisdicción de La Troncal, se han localizado inúmeros bienes inmuebles que carecen de dueño conocido y que, inclusive, son utilizados por la Entidad, por ejemplo, para el tratamiento de desechos sólidos por espacio de veinte años o más, sin contar, a la fecha, con título escriturario a nombre del GAD municipal de La Troncal, volviéndose imprescindible aprobar esta normativa cantonal en aras a regularizar a favor del conglomerado local, bienes inmuebles que tienen la calidad de mostrencos.



## EL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 66 de la Constitución de la República (en adelante Constitución), establece que se reconoce a las personas, numeral 26: *“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**, el artículo 238 de la Constitución reconoce que *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...”*;

**Que**, de acuerdo a lo establecido por el artículo 321 de la Constitución: *“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**, tal como lo dispone el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD), *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana, legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”*;

**Que**, el artículo 54 del COOTAD establece que: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales...”*;

**Que**, el artículo 55 del COOTAD ordena que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine a ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*;

**Que**, el artículo 417, letra g) del COOTAD, entre otros, determina como bienes de uso público las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;

**Que**, el Art. 419 del COOTAD, señala que constituyen bienes de dominio privado:...c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

**Que**, el inciso quinto del artículo 481 del COOTAD, indica que se entienden como bienes mostrencos aquellos bienes que carecen de dueño conocido; en este caso, los GADs mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regular bienes mostrencos; y,



**Que**, el artículo 1 de la Ley de Registro de la Propiedad, prescribe que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y otros, sirve de medio de tradición de bienes raíces, si el bien inmueble no consta inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de una persona natural o jurídica determinada, carece de dueño o propietario, nos encontramos frente a un bien mostrenco,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución, el artículo 7, la letra a) del artículo 57 del COOTAD, el Concejo Municipal de La Troncal,

### **E X P I D E:**

La siguiente **ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN LA TRONCAL.**

**Artículo 1.- Ámbito de Aplicación.-** La presente ordenanza se aplicará en aquellos bienes inmuebles situados dentro de la jurisdicción del cantón La Troncal.

**Artículo 2.- Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto lo siguiente:

- a. Incorporar al patrimonio municipal de conformidad con la ley, los bienes inmuebles vacantes o mostrencos, que carecen de dueño conocido, ubicados dentro de la jurisdicción del cantón La Troncal; y,
- b. Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio por parte del GAD municipal de La Troncal.

**Artículo 3.- Principios.-** La presente ordenanza se sustenta en los principios de legalidad, generalidad, autonomía, solidaridad y responsabilidad.

**Artículo 4.- Definiciones.-** Para efectos legales de la presente ordenanza, se deja constancia de las siguientes definiciones:

- a. **Bienes mostrencos.-** Son los bienes inmuebles que están ubicados dentro de la jurisdicción del cantón La Troncal, que carecen de dueño conocido y que se encuentran abandonados, deshabitados, sin uso o utilizados por el GAD municipal de La Troncal en la prestación de algún servicio público; conforme lo establecido en el COOTAD;
- b. **Predio.-** Se considera como predio a todo bien inmueble con o sin edificación, finca, heredad, hacienda, tierra y propiedad; y,
- c. **Inmueble.-** Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras, minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles. Las casas y heredades se llaman predios o fundos.



**Artículo 5.- De los beneficiarios.-** Los bienes mostrencos al estar vacantes y carentes de dueño, luego de cumplir con el proceso y con los requisitos correspondientes señalados en la presente ordenanza, serán legalizados y pasarán a formar parte de los activos del GAD municipal de La Troncal, para lo cual, la Dirección Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros llevarán un inventario de estos bienes.

**Artículo 6.- De la identificación del bien mostrenco.-** La identificación del bien inmueble vacante o mostrenco y la solicitud, lo realizarán las autoridades, sean estas municipales o parroquiales, funcionarios municipales y los ciudadanos.

**Artículo 7.- De los requisitos.-** El peticionario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Solicitud dirigida a la máxima autoridad del GAD municipal de La Troncal; y,
- b. La identificación que lo acredite.

**Artículo 8.- Del Proceso.-** Los niveles administrativos del GAD municipal del Cantón La Troncal, procederán de la siguiente manera:

- Ingresada la solicitud o petición con todos los requisitos y la autorización del señor Alcalde, La Jefatura de Avalúos y Catastro, elaborará la planimetría del inmueble y remitirá conjuntamente con la información catastral a la Dirección de Planificación, con el propósito de que informe sobre posibles afectaciones viales o proyectos a desarrollarse en dicho predio;
- Con el informe de la Dirección de Planificación, la Jefatura de Avalúos y Catastros remitirá para conocimiento del señor Alcalde un informe detallado, el que deberá contener: los datos catastrales del predio y linderos correspondientes, adjuntando el informe emitido por la Dirección de Planificación; y,
- Recibido el informe, el señor Alcalde remitirá al seno del Concejo Municipal para su conocimiento y aprobación del inicio del proceso ***declaratorio del Bien Mostrenco.***

Con la resolución del Concejo, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá de la siguiente manera:

- a. Remitir la indicada resolución a la Sección de Comunicación Social para su publicación, la misma que contendrá los datos del bien o del predio por tres días consecutivos en un diario de mayor circulación del Cantón en caso de existir y en la página web institucional. La publicación se podrá realizar también, en un periódico de circulación provincial en caso de carecer el cantón de un medio escrito de circulación diaria;
- b. Solicitar a la Dirección de Obras Públicas la colocación de un rótulo informativo en el sitio, sobre el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco que el GAD municipal de La Troncal esté llevando a cabo;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LA TRONCAL  
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 12-2015

Pág. 5 de 6

- c. En el término de treinta días luego de la última publicación y de no existir ningún tipo de reclamo dentro del período indicado, se solicitará a la Sección de Comunicación Social la certificación de las publicaciones realizadas; y,
- d. Con la certificación antes mencionada y los informes de los departamentos correspondientes se elaborará un informe motivado que será entregado al señor Alcalde para concluir con el trámite legal pertinente.

La documentación será remitida a Asesoría Jurídica para su protocolización y respectiva inscripción en la Registraduría de la Propiedad, la que enviará una copia de la escritura de protocolización, a los departamentos pertinentes, especialmente a la Dirección Financiera la que llevará el inventario de conformidad con la ley.

**Artículo 9.- De los reclamos.-** Realizadas las publicaciones y dentro del término determinado en el artículo 8 letra c), la o las personas que se consideren afectadas por la Declaratorio de Bien Mostrenco podrán presentar sus reclamos a la máxima autoridad por medio de una solicitud en la que deberán adjuntar:

- a. Copia certificada del título escriturario y debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad donde se justifique su titularidad como propietario del bien afectado;
- b. Pago del impuesto predial que tuviere; y,
- c. Certificado de gravámenes actualizado.

De justificarse el reclamo, Asesoría Jurídica informará de este particular para que el Concejo Municipal suspenda el proceso.

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.- Normas Supletorias.-** En todo aquello que no esté contemplado en la presente ordenanza, este proceso se regirá por lo que estipula el COOTAD, el Código Civil, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley Notarial y más leyes conexas que sean aplicables y que no se contrapongan; y,

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia en conformidad lo dispone el artículo 324 del COOTAD.

Dado en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal del cantón La Troncal, a los quince días del mes de octubre del año dos mil quince.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco.  
**ALCALDE DEL GAD LA TRONCAL.**

Ab. Elizabeth Quiñonez Rodas.  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO (e).**



La Troncal; a los veinte días del mes de octubre del año dos mil quince, a las 10h50.-.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO: Que LA ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN LA TRONCAL.,** ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas 4 de septiembre y 15 de octubre del año dos mil quince, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Elizabeth Quiñonez Rodas  
SECRETARIA DE CONCEJO (e)

La Troncal, octubre 20 del 2015.- a las 14H25  
ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes **LA ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS EN EL CANTÓN LA TRONCAL,** sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera  
ALCALDE DEL CANTON

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil quince, siendo las catorce horas con veinticinco minutos. Lo certifico:

Ab. Elizabeth Quiñonez Rodas  
SECRETARIA DE CONCEJO (e)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LA TRONCAL  
CAÑAR - ECUADOR

---