



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La palabra MOSTRENCO se deriva del verbo mostrar, por la obligación que tiene el ente público de pregonar y publicar el bien sin dueño.

De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, el Estado garantiza el derecho a la propiedad, en sus formas, público, privado, comunitario, estatal, asociativo, cooperativo, mixto y que debe cumplir su función social y ambiental. En cumplimiento de esta norma constitucional, pueden ser declarados bienes mostrencos, únicamente, aquellos bienes inmuebles que carecieren de título de dominio. GGG

El artículo 605 del Código Civil, establece que aquellos bienes inmuebles cuyo propietario no puede ser determinado, y que se encuentran dentro de los límites nacionales, pasan a ser parte del Estado y por ende de los Municipios o Gobiernos Autónomos Descentralizados o Metropolitanos. Al ser la propiedad privada un derecho reconocido por la Constitución de la República del Ecuador, es necesario que para declarar un bien como mostrenco se cumplan requisitos que no vulneren estos derechos, por consiguiente antes de incorporar al patrimonio municipal como un bien de dominio privado se debe demostrar que es un bien inmueble que carece de título de dominio sea que este ocupado, abandonado, vacante, de manera que se precautele posibles derechos de los particulares sobre el bien materia de la declaratoria o regularización. Sin embargo, si aparece el dueño del inmueble declarado mostrenco y justifica su titularidad de dominio, antes de que la entidad pública lo haya enajenado, le será restituido.

El inciso quinto del Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que se entienden como bienes mostrencos aquellos inmuebles que carecen de dueño conocido; y, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, mediante ordenanza establecer los procedimientos para regularizarlos.

En el Barrio la Paz en la Parroquia Machalilla, existe un lote de terreno dentro del área urbana, con un área de SEISCIENTOS CUARENTA Y UN, CON NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS, el mismo que será utilizado para la creación de un Parque Comunitario, y que para su ejecución es necesario que dicha propiedad conste legalmente inscrito a nombre de esta Municipalidad.

Por tanto, siendo el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto López, ente con competencia para planificar y regular el uso y ocupación del suelo, así como para administrar e implementar los catastros de los predios urbanos y rurales,

### SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre  
sssantana@puertolopez.gob.ec  
+593 99 1001111  
www.puertolopez.gob.ec



Javier Pincay  
ALCALDE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



está en la obligación, conforme a lo que dispone el Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecer mediante Ordenanza, los mecanismos y procedimientos para declarar y por ende regularizar aquellos bienes inmuebles que estando dentro de la jurisdicción del territorio del Municipio de Puerto López, están abandonados o carezcan de título de dominio en la jurisdicción territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puerto López, existen bienes inmuebles abandonados, ocupados o saberse su dueño, consecuentemente son susceptibles de que sean adjudicados o regularizados a favor de la Institución mediante el procedimiento normativo que consta en el proyecto de ordenanza.

2

### CONSIDERANDO:

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 66 numeral 26 reconoce y garantizar 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,** el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los Cantones, tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**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,** el numeral 9, del Artículo 264 de la Norma Suprema, establece que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

#### SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre  
ssantana@puertolopez.gob.ec  
593 99 1001111  
www.puertolopez.gob.ec



*Javier Pincay*  
ALCALDE





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 están 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**, la Norma Ibídem en su artículo 426 señala que: "(...) Cada gobierno autónomo descentralizado llevar 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 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto López, 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 quien lo era: razón por la cual se presume que a nadie pertenece". Según el mismo diccionario, se llaman

**SECRETARÍA GENERAL**

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre

sssantana@puertolopez.gov.ec

+593 99 1001111

www.puertolopez.gov.ec



Javier Pincay  
ALCALDE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



**Que**, el Artículo 901 de la Carta Magna determina que: "El estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que debe cumplir su función social y ambiental";

3

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su Artículo 376 establece: 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 rustico 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 Artículo 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 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



**SECRETARÍA GENERAL**

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre

[sssantana@puertolopez.gob.ec](mailto:sssantana@puertolopez.gob.ec)

+593 99 1001111

[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)



*Javier Pincay*  
ALCALDE



principios jurídicos en que se funda, y se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho, debiéndose anexar copia certificada de la presente ordenanza y demás documentos complementarios y habilitantes.

**Artículo 4.- DE REGISTRO CATASTRAL.-** Disponer al Departamento de Avalúo y Catastro del GAD Municipal del cantón Puerto López, que proceda al levantamiento de las fichas catastrales correspondiente e insertar en el catastro vigente con sus respectivas claves catastrales, el bien inmueble descrito y singularizado en los artículos 1 y 2 de la presente ordenanza incorporándolas como activo al patrimonio del GAD Municipal del Cantón Puerto López.

**Artículo 5.- DE LAS RECLAMACIONES.-** Los particulares que se consideren afectados por esta declaratoria del bien mostrenco referida en los artículos precedentes de esta ordenanza, tendrán un plazo de hasta 30 días, contados a partir de la publicación, para que presenten sus reclamos y adjunten sus títulos de dominio en caso de existir.

**Artículo 6.- DE SU OBJETO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La presente ordenanza tiene por objeto principal, legalizar el presente lote de terreno a nombre del Gad Municipal del Cantón Puerto López, el mismo que será utilizado para la creación de un parque comunitario, y que para su ejecución es necesario que dicha propiedad conste legalmente inscrito a nombre de esta Municipalidad.

**Artículo 7.- DE LA REVERSION.-** En el caso que no se cumpla con su objetivo en el plazo de tres años, éste inmueble se revertirá automáticamente a favor del Gad Municipal del Cantón Puerto López, con la sola autorización del Concejo Municipal.

## DISPOCISIONES GENERALES

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la página Web Institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.-** Disponer a las dependencias administrativas del GAD Municipal del Cantón Puerto López, de conformidad a lo que dispone el art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. COOTAD, que incluya en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal, que permita un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la organización del espacio, la infraestructura y la protección ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

### SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre  
sssantana@puertolopez.gob.ec  
+593 99 1001111  
www.puertolopez.gob.ec



ALCALDE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



también mostrencos los bienes vacantes y sin dueño conocido, como tales pertenecen al Estado;

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

5

### EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE DECLARATORIA COMO BIEN INMUEBLE MOSTRENCO DE UN AREA DE SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO, CON NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA PARROQUIA MACHALILLA, BARRIO LA PAZ, DEL CANTON PUERTO LOPEZ, PARA UN PROYECTO DE PARQUE COMUNITARIO.**

**Artículo 1.- DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO.-** Con los fundamentos en los informes técnicos, y jurídicos precedentes, se declara como bien inmueble mostrenco un lote de terreno ubicado en el barrio la paz de la parroquia Machalilla del Cantón Puerto López, con un área de SEISCIENTOS CUARENTA Y UN, CON NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (641.93 m<sup>2</sup>) lote de terreno se encuentra dentro del área urbana de la parroquia Machalilla, actualmente la misma está libre sin uso, tal como se justifica en el informe técnico N. • 052-DPU-CAMS-2021 suscrito por el Arq. Cesar Muñoz Solís en su calidad de técnico de Planificación Urbanística.

**Artículo 2.- MEDIDAS Y LINDEROS DEL BIEN DECLARADO MOSTRENCO.-** Las medidas y linderos del bien inmueble declarado como mostrenco en la presente ordenanza, constan debidamente singularizado y detallado técnicamente por el arquitecto Cesar Muñoz Solís en su calidad de técnico de Planificación Urbanística y son: POR EL NORTE 22.36 y 15.23 metros colindando con área libre. POR EL SUR 36.88 metros colindando con área libre. POR EL ESTE 11.05 metros colindado con rea libre. POR EL OESTE con 24.70 colindando con calle Isauro Pilay, dando un área total de 641.93 metros cuadrados.

**Artículo 3. INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** Disponer la Protocolización de la presente ordenanza y resolución junto con los informes técnicos y jurídicos, en una de las notarías públicas del país, y proceder a la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Puerto López, acorde a las normas legales y constitucionales invocadas en la parte considerativa de la presente resolución, conforme lo exige el literal i) numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, por cuando en ella se encuentran las normas de

#### SECRETARÍA GENERAL

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre

[sssantana@puertolopez.gob.ec](mailto:sssantana@puertolopez.gob.ec)

+593 99 1001111


[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)



*Javier Pincay*  
ALCALDE



Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veintidós.




Econ. Jhonny Javier Pincay Chancay  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ**



Ab. Santiago Sergio Santana Bailón  
**SECRETARIO DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ (E)**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.**- Certifico que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, en dos Sesiones de Concejo: Ordinarias, de fecha: jueves veinticuatro de febrero; y, jueves diecisiete de marzo de dos mil veintidós.

Puerto López, 17 de marzo de 2022.



Ab. Santiago Sergio Santana Bailón  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ (E)**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ.**- En la Ciudad de Puerto López, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veintidós, de conformidad con lo preceptuado en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Ab. Santiago Sergio Santana Bailón  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ (E)**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ.**- En la Ciudad de Puerto López, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veintidós, de conformidad con lo establecido en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Descentralización y por cuanto a la presente ordenanza se le ha dado el trámite y legal correspondiente y está acorde con las disposiciones Constitucionales y Leyes de nuestra República, sanciono la presente ordenanza Municipal, por Secretaría General cúmplase con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Econ. Jhonny Javier Pincay Chancay  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ**

Proveyó y sancionó la presente ordenanza el Economista Jhonny Javier Pincay Chancay, en su condición de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veintidós.



Ab. Santiago Sergio Santana Bailón  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ (E)**

**SECRETARÍA GENERAL**

Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre  
[sssantana@puertolopez.gob.ec](mailto:sssantana@puertolopez.gob.ec)  
+593 99 1001111  
[www.puertolopez.gob.ec](http://www.puertolopez.gob.ec)



*Javier Pincay*  
ALCALDE