



Municipio de
Riobamba

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 2020-013-SEC

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo establece que los bienes inmuebles que están en posesión material de buena fe, no interrumpida, de las administraciones por más de cinco años y que carecen de títulos de propiedad legalmente inscritos a su nombre, pasan a ser de propiedad de las administraciones posesionarias por mandato de la Ley. Los Registradores de la Propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallan ubicados deben inscribir las transferencias de dominio, previo a auto expedido en sumario con notificación al interesado, en caso de que este y su domicilio sean identificables;

Que, con fecha 24 de noviembre de 2018, el señor Alcalde Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Alcalde del cantón Riobamba, expide la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 2018-177- SEC, QUE NORMA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES QUE POR MANDATO DE LEY HAN SIDO TRANSFERIDOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO;

Que, el artículo 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al señor Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que 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 artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala 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 artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración;

Que, el artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que 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, del Certificado de Búsqueda Nro. 369-2020, de fecha 06 de enero de 2020, suscrito por el Doctor Javier Cevallos Chávez, Registrador de la Propiedad y Sra. Norma Cecilia Vallejo Peñafiel, Certificante

Responsable, mediante la cual certifica e indica: "(...) debo manifestar que el predio denominado "CENTRO COMERCIAL LA CONDOMINE" ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, NO SE HALLA INSCRITA EN ESTA OFICINA A NOMBRE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RIOBAMBA (...);

Que, conforme lo previsto en el artículo 3 numeral 3.1 de la Resolución Administrativa Nro. 2018-177-SEC, mediante sumilla inserta en el memorando Nro. GADMR-AJ-2019-1466-M, de 19 de Junio de 2019, suscrito por la Abg. Ritha Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica, el Ing. Byron Napoleón Cadena PH.D, Alcalde del cantón Riobamba, dispone se proceda conforme la citada Resolución; por lo que desde Procuraduría Institucional se requiere a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, que a través del Subproceso de Avalúos y Catastros emita informe técnico de posesión material del inmueble situado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá de la Parroquia Lizarzaburu, del cantón Riobamba; Que, mediante memorando Nro. GADMR-GOP-2019-1105-M, de 30 de Julio de 2019, suscrito por el Ing. Edgar Medina Benítez, Director General de Gestión de Obras Públicas, adjunta el informe técnico de posesión material emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOP-2019-00606-M, de 19 de Julio de 2019, suscrito por la Ing. Lissette Maritza Jara Macías, Técnico Fiscalizador en el que detalla los actos posesorios realizados por el GADM de Riobamba en los procesos de contratación Nro. MCO-GADMR-040-2015, MCO-GADMR-013-2016, SIE- GADMR-029-2017;

Que, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-01256-M, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder del Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros adjunta el informe técnico emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-01241M, de 02 de diciembre de 2019, suscrito por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, en el que señala que el área del terreno es de 9900.00 m2, sus linderos generales son: NORTE: Calle Juan Montalvo en 152.90 m; SUR: Calle Carabobo con 152.75 m; ESTE: Calle Colombia con 64.58 m; OESTE: Calle Boyacá con 64.58 m. LA DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: USO.- Es un predio de dominio público cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada Gobierno Autónomo. El servicio que proporciona es la venta de productos agrícolas, mariscos, patio de comidas y locales comerciales. En el predio se han realizado mejoras por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba. El predio se encuentra en posesión del GADMR desde el año de 1988. CONCLUSIONES: El predio denominado Centro Comercial la Condomine se encuentra en la calle Carabobo y Colombia, tiene una superficie de 9900 m2. No posee título inscrito a favor del GADM-Riobamba (Certificado de Búsqueda). El GADM-Riobamba, está en posesión más de 30 años. El predio se encuentra destinado a la prestación servicios públicos. El predio se encuentra con cerramiento, cuenta con ventas de productos de primera necesidad para el consumo humano, cuenta con patio de comidas, locales comerciales de venta de ropa, y otros productos, cuenta con estacionamiento;

Que, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-00581-M, de 16 de octubre de 2019, suscrito por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, adjunta el levantamiento Planimétrico del predio, realizado por el Topógrafo Sr. Edison Pinta, informe debidamente revisado por la Ing. Doris Campaña García, Ingeniera Geógrafa mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-00581-M, de 15 de octubre de 2019;

Que, del informe técnico de posesión material del inmueble situado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, del cantón Riobamba, emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOP-2019-00606-M, de 19 de julio de 2019, suscrito por la Ing. Lissette Maritza Jara Macías, Técnico Fiscalizador, debidamente revisado y aprobado mediante memorando Nro. GADMR-GOP-2019-1105-M, de 30 de julio de 2019, suscrito por el Ing. Edgar Medina Benítez, Director General de Gestión de Obras Públicas, y mediante memorando Nro. GADMR- GOT-AC-2019-01256-M, de 03 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder del Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros adjunta el informe técnico emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-01241M, de 02 de diciembre de 2019, suscrito por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, mediante los cuales se justifica que el GADM del Cantón Riobamba, se encuentra en posesión material por más de TREINTA AÑOS, de manera ininterrumpida, del predio ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, con clave catastral 060101001003020001, de una superficie de 9900.00 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones NORTE: Calle Juan Montalvo en 152.90 m; SUR: Calle Carabobo con 152.75 m; ESTE: Calle Colombia con 64.58 m; OESTE: Calle Boyacá con 64.58 m.; en el cual se encuentra implantado un centro comercial, destinado a la venta de productos;

Que, mediante memorando Nro. GADMR-PRO_PA-2020-00029-M, de 20 de enero de 2020, suscrito por Teresa Sandoval Rosero, Abogada Procuraduría Institucional, avalado por la Abg. Ritha Paola Castañeda

Goyes Procuradora Sindica con memorando Nro. GADMR-AJ-2020- 0218-M, de 20 de enero de 2020, se emite informe jurídico en relación a la inscripción en el Registro de la Propiedad del predio ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, denominado "CENTRO COMERCIAL LA CONDAMINE", a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, el cual en su parte pertinente señala: "De los antecedentes expuestos se conoce que el inmueble con clave catastral 060101001003020001, ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, de la Parroquia Lizarzaburu con una superficie de 9900.00 m², comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Calle Juan Montalvo en 152.90 m; SUR: Calle Carabobo con 152.75 m; ESTE: Calle Colombia con 64.58 m; OESTE: Calle Boyacá con 64.58 m; se encuentra en posesión material de buena fe e ininterrumpida del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba aproximadamente desde 1988, sin que en el Registro de la Propiedad cuente con título inscrito a su nombre, consecuentemente al amparo de la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo ha pasado a ser de propiedad del GADM del cantón Riobamba por mandato de la Ley, y, formar parte del patrimonio institucional conforme lo dispuesto en los artículos 414 y 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en consecuencia es procedente se realice la inscripción en el Registro de la Propiedad de la transferencia de dominio en la forma establecida en la Resolución Administrativa Nro. 2018-177-SEC. En cumplimiento con lo previsto en la antes citada Resolución, se cuenta con: 1.- La certificación del señor Registrador de la Propiedad que corrobora que el predio no se halla registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba; 2.- El informe de posesión material emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOP-2019-1105-M, de 30 de julio de 2019, suscrito por el Ing. Edgar Medina Benítez, Director General de Gestión de Obras Públicas mediante el cual adjunta el informe el informe técnico emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOP-2019-00606-M, de 19 de Julio de 2019, suscrito por la Ing. Lisette Jara Macias, Técnico Fiscalizador. 3.- El informe técnico emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019-01256-M, de 3 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros, mediante el cual adjunta el informe el informe técnico emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2019- 01241-M, de 2 de Diciembre de 2019, suscrito por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, en el cual se justifica que el GADM de Riobamba se encuentra en posesión material por más de TREINTA AÑOS, de manera ininterrumpida, del predio ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá de una superficie de 9900.00 m², en la cual se encuentra implantado un centro comercial, destinado a la comercialización de productos de primera necesidad para el consumo humano, patio de comidas, locales comerciales de venta ropa y otros productos, cuenta con estacionamiento a servicio de la ciudadanía; y, 3.- La planimetría elaborada por el señor Edison Pinta, Topografo y revisada por la Ingeniera Doris Campaña García, Ingeniera Geógrafa, en el cual se determinan la superficie, linderos y dimensiones del predio. El bien inmueble, que por mandato de la Ley ha pasado a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, atendiendo al uso al cual ha sido destinado, **es un bien de dominio público, de uso público**, al amparo del artículo 417 letra g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo tanto, por hallarse fuera del mercado, no figurará contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero para fines de administración se incorporará al respectivo registro general de bienes de uso público; y, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 425 del Código ibídem el propietario velará por la conservación y más provechosa aplicación del predio al objeto a que está destinado. Cumplida la publicación, el expediente completo será remitido a Procuraduría Institucional a fin de que se realice la protocolización de la Resolución junto con la planimetría, en una notaria pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba. Finalmente, conforme lo previsto en el artículo 3 número 3.6 de la Resolución Administrativa Nro. 2018-177-SEC, luego de realizada la inscripción en el Registro de la Propiedad, el Subproceso de Avalúos y Catastros, realizará la actualización catastral e informará a la Dirección de Gestión Financiera a fin de que proceda a incorporar el bien al respectivo registro en cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización"; y,

Que, habiéndose verificado tanto técnica como jurídicamente que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, cumple con los presupuestos contenidos en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, esto es, que se encuentra en posesión material de buena fe, no interrumpida, por más de cinco años del predio denominado "CENTRO COMERCIAL LA CONDAMINE", sin que cuente con título de propiedad legalmente inscrito, por mandato de Ley ha pasado a su propiedad el citado inmueble, facultándose en consecuencia al Registrador de la Propiedad del Cantón para inscribir la transferencia de dominio.

En uso de sus atribuciones legales.

EXPIDE LA:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO "CENTRO COMERCIAL LA CONDAMINE" UBICADO EN LAS CALLES JUAN MONTALVO, CARABOBO, COLOMBIA Y BOYACÁ, EL CUAL POR MANDATO DE LEY HA PASADO A PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTÓN RIOBAMBA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.

Artículo 1.- Inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, el inmueble ubicado en las calles Juan Montalvo, Carabobo, Colombia y Boyacá, de una superficie de 999.00 m² comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones NORTE: calle Juan Montalvo en 152.90 m; SUR: calle Carabobo con 152.75 m; ESTE: calle Colombia con 64.58 m; OESTE: calle Boyacá con 64.58 m, el cual por mandato de la Ley ha pasado a su propiedad, de conformidad con la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo.

Artículo 2.- El bien inmueble singularizado en el artículo 1 de la presente Resolución, es un bien municipal de dominio público, de uso público al amparo de lo previsto en la letra g) del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- Disponer a Secretaria General de Concejo, publique la presente Resolución en la página web institucional y en un diario local, por una sola vez, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes, dejando en el expediente constancia de lo actuado.

Artículo 4.- Realizada la publicación, Procuraduría Institucional proceda a la protocolización de la presente Resolución y la planimetría, en la notaría pública que corresponda por sorteo del Consejo de la Judicatura, y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba.

Artículo 5.- Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad, el Registrador emitirá el correspondiente certificado de gravamen, al amparo del cual el Subproceso de Avalúos y Catastros realizará la actualización catastral, e informará a la Dirección de Gestión Financiera a fin de que proceda a incorporar el bien al respectivo registro en cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 6.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

NOTIFIQUESE Y EJECÚTESE.-

Riobamba, 29 de enero de 2020

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D.

ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

CERTIFICO: Que la presente Resolución Administrativa **No. 2020-013-SEC**, fue firmada por el Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph.D, Alcalde del Cantón Riobamba, en el lugar y fecha antes señalados.

Dr. Iván Paredes García

SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO.

**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Riobamba**