

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 2020-053-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 poseionarias 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 Ph.D, 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 "Clases de bienes. 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: "Bienes de uso público.- 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,** de la Nota Devolutiva Nro. 21377-2019, de fecha 5 de Junio de 2019, suscrito por Roberto Solano Vallejo, Certificante Responsable y Doctor Javier Cevallos Chávez, Registrador de la Propiedad, mediante la cual certifica e indica: "Que, revisando el archivo a mi cargo a partir de 1976, hasta la presente fecha, NO SE ENCUENTRA INSCRITA, documento alguno a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, específicamente sobre el predio municipal donde se halla ubicado el inmueble denominado Parque Guayaquil (...);"

**Que,** conforme lo previsto en el artículo 3.1 de la Resolución Administrativa Nro. 2018-177-SEC, mediante sumilla inserta en el memorando Nro. GADMR-AJ-2019-1494-M, de 20 de Junio de 2019, 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 la Avenida Daniel León Borja, Avenida Unidad Nacional, calle Primeras Olimpiadas y Avenida Carlos Zambrano, del cantón Riobamba;

**Que,** mediante memorando Nro. GADMR-GOP-2019-1149-M, de 6 de agosto de 2019, suscrito por el Ing. Edgar Medina Benitez, Director General de Gestión de Obras Públicas adjunta memorando Nro. GADMR-GOP-FIS-2019-0319-M, de 6 de agosto de 2019, suscrito por la Ing. Lisette Mena Maldonado, Técnico de Obras Públicas, en el que detalla las obras o los actos posesorios ejecutados por el GADM de Riobamba, en el "PARQUE GUAYAQUIL", señalando los siguientes procesos de contratación: CTO-IMR-CP-004-2011, CTO-GADMR-001-2012, RE-GADMR-087-2018, MCO-GADMR-043-2018;

**Que,** mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-03389-M, de 13 de febrero de 2020, suscrito por la Ing. Margoth Elizabeth Tenesaca Saca, Servidor Municipal 3, adjunta el levantamiento planimétrico del predio realizado por el Topógrafo Tlgo. Tomas Chávez, que en su parte pertinente señala: "Conclusiones: (...) se remite la planimetría con los siguientes linderos: **NORTE:** Av. Daniel León Borja con 109.83 m; **SUR:** Av. Unidad Nacional con 82.35 m; **ESTE:** calle Olimpiadas con 216.34 m; 24.45 m; 4.07 m; 4.67 m; 3.90 m; 5.19 m; **OESTE:** Av. Carlos Zambrano con 260.58 m; 14.83 m; 16.38 m; 5.02 m; 5.10 m; 8.29 m; **ÁREA TOTAL:** 32 111.35 m<sup>2</sup>; debidamente revisada y avalizada por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros;

**Que,** Mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-01992-M, de 19 de junio de 2020, suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder del Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros adjunta el informe técnico de posesión material del inmueble Nro. 003-2020, emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-01992-M, de 18 de junio de 2020, suscrito por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros en el que señala: "(...) Linderos generales: **NORTE:** Avenida Daniel León Borja en 109.83 M; **SUR:** Avenida Unidad Nacional en 82.35 M; **ESTE:** Calle Primeras Olimpiadas en 216.34 M; **OESTE:** Av. Carlos Zambrano en 260.58 M. Con un área del terreno de **32111.35 m<sup>2</sup>**. USO: Corresponde a la categoría RECREATIVO Y DEPORTE, dentro de la Actividad Parques Infantiles, centro de Espectáculos, en la Sección Artes Entretenimiento y Recreación. Existen varias mejoras realizadas por el GADM de acuerdo al proceso CTO-IMR-CP-004-2011. **TIEMPO:** El predio se encuentra en posesión del GADM desde el año de 1970 APROXIMADAMENTE;

**Que,** mediante Memorando Nro. GADMR-AJ-2020-1492-M, de 24 de junio de 2020, suscrito por Teresa Sandoval Rosero, Abogada de Procuraduría Institucional, avalado por la Abg. Ritha Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica con memorando Nro. GADMR-AJ-2020-1498-M, se emite informe jurídico en relación a la inscripción en el Registro de la Propiedad del predio ubicado en la Avenida Daniel León Borja, Avenida Unidad Nacional, calle Primeras Olimpiadas y Avenida Carlos Zambrano, denominado "PARQUE GUAYAQUIL", 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 060101003004026001, ubicado en la Avenida Daniel León Borja, Avenida Unidad Nacional, calle Primeras Olimpiadas y Avenida Carlos Zambrano, con una superficie de 32111.35 m<sup>2</sup>, de acuerdo a levantamiento planimétrico adjunto mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-03389-M, de 13 de febrero de 2020, suscrito por la Ingeniera Margoth Elizabeth Tenesaca Saca, Servidor Municipal 3, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Avenida Daniel León Borja en 109.83 M; **SUR:** Avenida Unidad Nacional en 82.35 M; **ESTE:** Calle Primeras Olimpiadas en 216.34 M; **OESTE:** Av. Carlos Zambrano en 260.58 M; se

encuentra en posesión material de buena fe e ininterrumpida del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba aproximadamente desde 1970, sin que en el Registro de la Propiedad cuente con título inscrito a su nombre, consecuentemente el 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 de lo previsto en el 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-GOT-AC-2020-01992-M, de 19 de junio de 2020, suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder del Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros mediante el cual adjunta el informe técnico emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-01992-M, de 18 de junio de 2020, 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 CUARENTA Y CINCO AÑOS, de manera ininterrumpida, del predio ubicado en la Avenida Daniel León Borja, Avenida Unidad Nacional, calle Primeras Olimpiadas y Avenida Carlos Zambrano de una superficie de 32111.35 m<sup>2</sup>, en la cual se encuentra implantado un parque, destinado a la recreación de la ciudadanía, y 3.- La planimetría elaborada por el Topógrafo Tomas Chávez y revisada por la Ingeniera Margoth Tenesaca, 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 b) 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 ibidem el propietario velará por la conservación y más provechosa aplicación del predio al objeto a que está destinado. En consecuencia de lo señalado en líneas anteriores, el señor Alcalde en su calidad de máxima autoridad ejecutiva, amparado en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, y aplicado el artículo 3 número 3.4 de la Resolución Administrativa Nro. 2018-177-SEC, dispondrá a la Secretaría General de Concejo la expedición de la Resolución Administrativa que contenga la singularización del predio, para cuyo efecto se sugiere se lo identifique como "PARQUE GUAYAQUIL" su ubicación y categoría. La cual será publicada 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. Adjunto propuesta de Resolución. 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 notaría 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".

**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 CONDIMINE", 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 "PARQUE GUAYAQUIL" UBICADO EN LA AVENIDA DANIEL LEÓN BORJA, AVENIDA UNIDAD NACIONAL, CALLE PRIMERAS OLIMPIADAS Y AVENIDA CARLOS ZAMBRANO, EL CUAL POR MANDATO DE LEY HA PASADO A PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA AL AMPARO DE LA DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA DEL CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO.**

**Artículo 1.-** Inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, el inmueble ubicado en la avenida Daniel León Borja, Avenida Unidad Nacional, Calle Primeras Olimpiadas y Avenida Carlos Zambrano, de una superficie de 32111.35 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Av. Daniel León Borja con 109.83 m; SUR: Av. Unidad Nacional con 82.35 m; ESTE: calle Olimpiadas con 216.34 m; 24.45 m; 4.07 m; 4.67 m; 3.90 m; 5.19 m; OESTE: Av. Carlos Zambrano con 260.58 m; 14.83 m; 16.38 m; 5.02 m; 5.10 m; 8.29 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 Secretaría 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 de lo 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, 26 de junio de 2020.

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

**CERTIFICO:** que la presente Resolución Administrativa Nro. 2020-053-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**