



**Municipio de  
Riobamba**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2020-0159-R

Señores  
**ALCALDE DEL CANTÓN**  
**PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**  
Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria de siete de octubre de dos mil veinte, a través de los medios digitales habilitados para el efecto por la Emergencia Sanitaria Declarada por el Gobierno Nacional; trató el punto: 4.- Informes y Dictámenes de Comisiones; y, conoció el Memorando Nro. GADMR-CC-2020- 1469-M, de 01 de octubre de 2020, de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, suscrito por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón y Presidente de la misma, a través del cual da a conocer que la referida Comisión en sesión de 29 de septiembre de 2020, en el análisis del punto 4.- del orden del día: Informe y Resolución respecto a la Declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble ubicado en la calle Lamar y Juan Salinas, sector San José de Tapi, Dictaminó: Acoger los informes técnicos y Jurídicos según memorandos Nro. GADMR-GOT-AC-2028-00901-M, de 22 de junio de 2018, suscrito por la Ing. Paola Coello, técnico Digitalizador de Avalúos y Catastros, Memorando Nro. GADMR-GPOT-ACS-2020-0314-M, de 7 de agosto de 2020, suscrito por el Sr. Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros, así como también el informe jurídico según el Memorando Nro. GADMR-PRO-2020-00048-M, suscrito por la Abg. Paola Castañeda, Procuradora Síndica, concluyendo que los informes motivantes de la viabilidad del trámite en mención son de responsabilidad de quienes los generan, entendiéndose que tanto técnica como jurídicamente se encuentran en la estricta observancia del marco normativo vigente mismos que han sido presentados con criterio favorable y amparados en la base legal constante en el informe jurídico, se remite el expediente completo de la Declaratoria de Bien Mostrenco del Inmueble ubicado en las calles Lamar y Juan de Salinas Sector San José de Tapi, a usted señor Alcalde para que por su digno intermedio se ponga en conocimiento del Concejo Municipal, para su análisis y resolución pertinente:

Así, por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón Riobamba, que: "Este Concejo Municipal, Resuelva aprobar la Declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble ubicado en las calles Lamar y Juan de Salinas Sector San José de Tapi"; con once votos a favor y uno en contra, **RESOLVIÓ**; Aprobar la Declaratoria de bien mostrenco del bien inmueble ubicado en las calles Lamar y Juan de Salinas Sector San José de Tapi; en los siguientes términos:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**CONSIDERANDO**

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "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 14 del Código Orgánico Administrativo señala: "Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho";

**Que**, la letra d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

determina que es atribución del Concejo Municipal "Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares";

**Que**, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: "Bienes de dominio privado.- 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 gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales (...)";

**Que**, el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "Inventario.- Cada gobierno autónomo descentralizado llevará 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 inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: "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**, el artículo 1 de la Ordenanza 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba indica: "Bienes Municipales.- A efecto de la aplicación de esta ordenanza, se entiende por bienes mostrencos, aquellos bienes que en los catastros se desconoce el nombre del propietario y en general los bienes muebles, inmuebles y semovientes";

**Que**, el artículo 2 de la Ordenanza 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba determina: "Avalúo Actual.- Previo a la declaratoria de bien mostrenco se requerirá los correspondientes informes técnicos municipales, así como también se determinará el valor comercial real del bien mueble o inmueble a ser declarado bien mostrenco, los cuales deberán ser remitidos a la Comisión de Bienes Mostrencos para su estudio, análisis y resolución";

**Que**, el artículo 4 de la Ordenanza 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba señala: "Declaratoria.- La Comisión de Bienes Mostrencos, remitirá los informes técnicos y legales debidamente sustentados al Ilustre Concejo Cantonal a fin de que adopte la resolución por la cual, y de ser el caso, se declare al bien como mostrenco";

**Que**, el artículo 24 de la Ordenanza No. 010-2015 de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba señala: "Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda.- Tendrá a su cargo el estudio, análisis, informe o dictamen previo al conocimiento y resolución del Concejo o resolución administrativa de la Alcaldesa o Alcalde según corresponda, referente a los instrumentos sobre la formulación de políticas públicas en materia de ordenamiento territorial; la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial; y, todos aquellos temas que a criterio del Concejo, Alcaldesa o Alcalde sea necesaria su intervención";

**Que**, la Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 010-2015 de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba determina: "La Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda además de sus competencias ejercerá las que corresponde a la Comisión de Bienes Mostrencos";

**Que**, de fojas 73 a 75 del expediente administrativo se cuenta con el informe jurídico emitido por la Abogada Lucía Barreno, mediante memorando No. GADMR-PRO-2020-00003-M, de 8 de enero de 2020, trámite SIIM# 111618, el cual en la parte pertinente del criterio jurídico señala: "*En conclusión, conforme lo consultado por el Subproceso de Avalúos y Catastros, la documentación que obra dentro del expediente administrativo no es suficiente para establecer que el inmueble aparentemente transferido como área verde municipal producto de la subdivisión aprobada con Resolución de Concejo No. 0109-87; por lo tanto el GADMR deberá proceder de conformidad con lo previsto en la antes citada Ordenanza Municipal a fin de declarar como bien mostrenco al predio, luego de lo cual ésta pasará a incrementar el patrimonio institucional como bien municipal de dominio privado, tal como lo dispone el artículo 419 letra c) del COOTAD. Declaratoria de bien mostrenco que permitirá al GADMR dar cumplimiento a la*

Recomendación No. 31 del Informe de Contraloría DR6-DPCH-AE-0008-2014, aprobado el 7 de marzo de 2014, así como lo dispuesto en los artículos 425 y 426 del COOTAD. - A fin de dar trámite a la declaratoria de bien mostrenco conforme lo dispuesto en la citada Ordenanza, por su intermedio se requerirá al Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial disponga a quien corresponda que elabore un informe técnico que contenga la singularización del inmueble, y el avalúo comercial del mismo, al que acompañará el respectivo levantamiento planimétrico." Informe que cuenta con el aval de la señora Procuradora, Abg. Ritha Paola Castañeda, mediante memorando No. GAMR-AJ-2020-0089-M, de 9 de enero de 2020;

**Que**, mediante memorando No. GADMR-GOT-AC-2020-02003-M, de 21 de julio de 2020, suscrito por la Ing. Margoth Tenesaca, Servidor Municipal 3, que consta de fojas 82 y 83, informa que se realizó el levantamiento planimétrico georeferenciado, determinando que el predio tiene un área de 418,96 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte: Sra. Carmen Rojas con 10.50m; Sra. Mariana de Jesús Paredes con 11.18 m; Sr. Santiago Ortiz y Hno. con 10.91m; Sur: Calle José de Lamar con 34.67 m; Este: Pablo Andino Paredes con 11.31m; 1.14m; Oeste: Escuela Superior Politécnica Chimborazo con 12.59m. A fojas 81 del expediente se tiene el levantamiento planimétrico actualizado el inmueble a ser declarado como bien mostrenco, realizado por el Topógrafo Edison Pinta, y revisado por la Ing. Margoth Tenesaca, Servidor Municipal 3 y el Ing. Rafael Sánchez, Líder del Subproceso de Avalúos y Catastros;

**Que**, a fojas 84 y 85 se cuenta con el informe técnico emitido mediante memorando No. GADMR-GPOT-ACS-2020-0314-M, de 7 de agosto de 2020, suscrito por el Sr. José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros, quien indica que se ha procedido a realizar el ingreso al catastro con los datos obtenidos del levantamiento planimétrico, señalando que las características y avalúo de predio son los siguientes:

<b>PARROQUIA: "LIZARZABURU"</b>	
<b>POSEEDOR</b>	<b>GAD MUNICIPAL RIOBAMBA</b>
<b>CÉDULA DE IDENTIDAD</b>	<b>0660000360001</b>
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	<b>06 01 01 004 009 002 007 000 000 000</b>
<b>AREA DE TERRENO</b>	<b>418.96 m2</b>
<b>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>00.00 m2</b>
<b>AVALÚO DEL TERRENO</b>	<b>\$34224.45</b>
<b>AVALÚO CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$00.00</b>
<b>VALOR CATASTRAL COMERCIAL POR METRO CUADRADO DE TERRENO</b>	<b>\$81.689</b>
<b>VALOR CATASTRAL COMERCIAL POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$00.00</b>
<b>VALOR TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>\$34224.45</b>
<b>PERSONERIA</b>	<b>JURÍDICA PÚBLICA</b>
<b>DIRECCIÓN</b>	<b>CALLE JOSÉ DE LAMAR</b>
<b>SECTOR</b>	<b>COOP.SULTANA DE LOS ANDES</b>
<b>LINDEROS GENERALES</b>	<b>NORTE: VARIOS PROPIETARIOS EN 32.59 M</b>
	<b>SUR: CALLE JOSE DE LAMAR EN 34.67 M</b>
	<b>ESTE: PABLO ANDINO PAREDES 12.45 M</b>
	<b>OESTE: ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DE CHIMBORAZO EN 12.59 M</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	Se procedió a realizar el ingreso al catastro ya que el predio no contaba con clave catastral

**Que**, mediante memorando Nro. GADMR-PRO-2020-00045-M, de 16 Septiembre de 2020, suscrito por Lucia Barreno, Abogada de Procuraduría emite informe jurídico, que en su parte pertinente señala: *De acuerdo a lo establecido en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo los servidores públicos únicamente podemos actuar conforme a las facultades y competencias otorgadas por la Constitución y la Ley, por lo tanto al no contar con título de transferencia de dominio del inmueble a favor del GADMR, conforme consta de los antecedentes del presente informe, y no pudiendo justificarse posesión*

material como requisito para acogerse a lo previsto en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, corresponde agotar el procedimiento para declarar al bien inmueble como mostrenco a fin de contar con título inscrito a nombre del GADMR.- En este contexto, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza No. 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba, se cuenta con el informe del Sr. José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros, emitido mediante memorando No. GADMR-GPOT-ACS-2020-0314-M, de 7 de agosto de 2020, del que se establece que el inmueble ubicado en las calles Lamar y Juan Salinas, a declararse bien mostrenco tiene la superficie de 418.96 m<sup>2</sup>, clave catastral 06 01 01 004 009 002 007 000 000 000, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Sra. Carmen Rojas con 10.50m; Sra. Mariana de Jesús Paredes con 11.18 m; Sr. Santiago Ortiz y Hno. con 10.91m; Sur: Calle José de Lamar con 34.67 m; Este: Pablo Andino Paredes con 11.31m; 1.14m; Oeste: Escuela Superior Politécnica Chimborazo con 12.59m (información concordante con el levantamiento planimétrico actualizado); cuyo valor catastral comercial es de \$34224.45. Informe que cuenta con el aval del Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros mediante memorando Nro. GADMR-GPOT-AC-2020-0324-M, de 13 de agosto de 2020.- Por otra parte, es pertinente analizar que el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 419 letra c) categoriza a los bienes mostrencos como bienes de dominio privado, determinando en el artículo 481 la facultad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos de establecer los mecanismos y procedimientos para regularizar dichos bienes, en tal virtud el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, cuenta con la Ordenanza No. 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba, debiendo indicar que este último instrumento sitúa a los bienes mostrencos en los bienes de dominio público, generando una contradicción con el COOTAD, por lo que, se debe considerar que a la fecha de promulgación de la mencionada Ordenanza existía norma expresa sobre la categoría de los bienes (letra c) del artículo 254 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Registro Oficial Suplemento 159 de 5 de Diciembre de 2005) no obstante, al existir una contradicción de la norma de jerarquía inferior con la superior, prevalece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización sobre la Ordenanza, por lo tanto, una vez declarado como bien mostrenco, éste pertenecerá a la categoría de bien municipal de dominio privado, en consecuencia se rectificará en el catastro la denominación de área verde por lo expuesto en los antecedentes, siendo factible que en lo posterior se pueda cambiar la categoría del bien a fin de ajustarse al destino que se le vaya a dar al mismo.- Consecuentemente, al enmarcarse el inmueble materia del presente informe jurídico en los bienes determinados en el artículo 481 inciso quinto del COOTAD, es decir al carecer de dueño conocido, se sugiere que sea declarado como bien mostrenco siguiendo el procedimiento determinado en la Ordenanza 003-2007, de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba, para lo cual, se remitirá el presente informe jurídico con el expediente completo, a la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, de conformidad con la Disposición General Segunda de la Ordenanza 010-2015, que establece que la mencionada Comisión, además de sus competencias ejercerá las que corresponde a la Comisión de Bienes Mostrencos, ésta a su vez, orientará la decisión del Concejo Municipal, para que el bien inmueble ubicado en las calles Lamar y Juan Salinas, Sector José de Tapi, de la superficie de 418.96 m<sup>2</sup>, comprendido dentro de los linderos y dimensiones señalados en el levantamiento planimétrico georeferenciado que consta a fojas 81 del expediente; cuyo avalúo es de \$34224.45, sea declarado como bien mostrenco y se categorice como bien municipal de dominio privado.- Emitida la Resolución de Concejo Municipal, Secretaría General de Concejo publicará la misma por una sola vez en la página web institucional, y en un medio de comunicación escrito por tres días consecutivos conforme lo determina el artículo 5 de la Ordenanza No. 003-2007, además, deberá colocar carteles en el inmueble, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes, dejando en el expediente constancia de lo actuado. Transcurridos 30 días, contados a partir de la última publicación, Procuraduría Institucional procederá a la protocolización de la Resolución, y acto seguido a su inscripción en el Registro de la Propiedad.- Finalmente, 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 se proceda a incorporar el bien al inventario en cumplimiento de lo previsto en el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización";

**Que,** la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, en sesión de 29 de septiembre de 2020, en el análisis del punto 4.- del orden del día: Informe y Resolución respecto a la Declaratoria de Bien Mostrenco del inmueble ubicado en la calle Lamar y Juan Salinas, sector San José de Tapi, Dictaminó: Acoger los informes técnicos y Jurídicos según memorandos Nro. GADMR-GOT-AC-2028-00901-M, de 22 de junio de 2018, suscrito por la Ing. Paola Coello, técnico Digitalizador de Avalúos y Catastros, Memorando Nro. GADMR-GPOT-ACS-2020-0314-M, de 7 de agosto de 2020, suscrito por el Sr. Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros, así como también el informe jurídico según el Memorando Nro. GADMR-PRO-2020-00048-M, suscrito por la Abg. Paola Castañeda, Procuradora Síndica, concluyendo que los informes motivantes de la viabilidad del trámite en mención son de responsabilidad de quienes los generan, entendiéndose que tanto técnica como jurídicamente se encuentran en la estricta observancia del marco normativo vigente mismos que han sido presentados con criterio favorable y amparados en la base legal constante en el informe jurídico, se remite el expediente completo de la Declaratoria de Bien Mostrenco del Inmueble

ubicado en las calles Lamar y Juan de Salinas Sector San José de Tapi, a usted señor Alcalde para que por su digno intermedio se ponga en conocimiento del Concejo Municipal, para su análisis y resolución pertinente:

**Que**, habiéndose verificado que el inmueble ubicado en las calles Lamar y Juan Salinas, de la Ciudad de Riobamba, catastrado con clave No. 06 01 01 004 009 002 007 000 000 000, carece de dueño conocido, enmarcándose en el presupuesto establecido en el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo tanto corresponde al Concejo Municipal en uso de su atribución prevista en el artículo 57 letra b) del Código ibídem, declararlo como bien mostrenco de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, a fin de que incremente el patrimonio institucional como un bien municipal de dominio privado; y,

En uso de sus atribuciones legales,

**EXPIDE LA:**

### **RESOLUCIÓN QUE DECLARA BIEN MOSTRENCO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES LAMAR Y JUAN SALINAS**

**Artículo 1.-** Declárese como bien mostrenco de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, el bien inmueble ubicado en las calles Lamar y Juan Salinas, de la superficie de 418.96 m<sup>2</sup>, clave catastral 06 01 01 004 009 002 007 000 000 000, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Sra. Carmen Rojas con 10.50m; Sra. Mariana de Jesús Paredes con 11.18 m; Sr. Santiago Ortiz y Hno. con 10.91m; Sur: Calle José de Lamar con 34.67 m; Este: Pablo Andino Paredes con 11.31m; 1.14m; Oeste: Escuela Superior Politécnica Chimborazo con 12.59m.

**Artículo 2.-** El bien inmueble singularizado en el artículo 1 de la presente Resolución, pertenecerá a la categoría de bien municipal de dominio privado, al amparo de lo previsto en la letra c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, por lo tanto, constará en el inventario de bienes de acuerdo a lo establecido en el artículo 426 del Código ibídem.

**Artículo 3.-** Secretaria General de Concejo publique la presente Resolución por una sola vez en la página web institucional y en un medio de comunicación escrito del cantón Riobamba por tres días consecutivos, así como coloque carteles en el inmueble, a fin de que sea de conocimiento público para los fines legales pertinentes. De lo actuado se dejará constancia en el expediente.

**Artículo 4.-** Los particulares que se consideren afectados por la presente declaratoria de bien mostrenco, en un plazo de hasta 30 días contados a partir de la última publicación en el medio de comunicación local, podrán presentar sus reclamos en la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda adjuntando los requisitos previstos en el artículo 6 de la Ordenanza No. 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba.

Luego de transcurridos los 30 días, de no existir oposición, Procuraduría Institucional proceda a la protocolización de la presente Resolución y la respectiva 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 señor 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 se proceda a incorporar el bien al inventario en cumplimiento de lo previsto en el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO**

**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del Cantón Riobamba**