

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0035-R

Riobamba, 29 de marzo de 2025

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Arq. John Henry Vinueza
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

Que, mediante Acta de Registro de Posesión se me designa, como Alcalde del Cantón Riobamba, para el período comprendido entre el 14 de mayo de 2023 hasta el 13 de mayo de 2027;

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, 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, la letra g) del 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. Constituyen bienes de uso público: g) Las casas comunales,

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0035-R

Riobamba, 29 de marzo de 2025

canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario”;

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, con fecha 24 de noviembre de 2018, se expide la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 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, mediante Memorando Nro. GADMR-RP-2024-00375-M, de 12 de septiembre de 2024, suscrito por el Dr. Javier Eduardo Cevallos Chávez, Registrador de la Propiedad adjunta el certificado 890-700 de 12 septiembre de 2024, suscrito por el Doctor Javier Cevallos Chávez, Registrador de la Propiedad y Silvia Narcisca Medina, Certificante, en el que señalan: “(...) luego de revisados los libros índices de este despacho, a partir del año 1976 hasta la presente fecha se ha comprobado que a nombre de “MERCADO MARIANO BORJA LA MERCED”; “MERCADO LA MERCED”, O PLAZOLETA LA MERCED NO se halla inscrita en esta oficina a mi cargo. Haciendo referencia al listado que se adjunta, en la descripción se hace constar una dirección de la cual no existe en escrituras.”;

Que, consta el levantamiento planímetro suscrito por el Ing. Mario Ricardo Almache, en su calidad de topógrafo de Ordenamiento Territorial, elaborándose un plano georreferenciado con coordenadas (...), con los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Calle Guayaquil en 53.85 m, 3.87 m, 7.11 m, 1.99 m, 3.86 m. **SUR:** Varios Propietarios en 70.42 m. **ESTE:** Calle Eugenio Espejo en 1.88 m, 1.53 m, 4.58 m, 1.05 m, 24.29 m, 1.68 m, 4.11 m. **OESTE:** Calle Cristóbal Colon en 2.31 m, 0.91 m, 5.04 m, 1.00 m, 28.02 m. **Superficie total:** 2.539,77 m² .;

Que, a través del Memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2024-04776-M, de 11 de diciembre de 2024, suscrito por el Ing. Marco Alexis Vallejo Patarón Servidor Municipal del Subproceso de Avalúos y Catastros, adjunta el Memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2024-04774-M, de 11 de diciembre de 2024; y, el informe técnico de Posesión Material No. 004-2024, suscrito por José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros en el que señala: “(...) NOMBRE DEL PREDIO: “MERCADO MARIANO BORJA, LA MERCED”. Parroquia “LIZARZABURU”. CLAVE CASTAstral: 06 01 01 001 003 008 001 000 000 000. DIRECCIÓN: CALLE GUAYAQUIL Y ENTRE CALLE EUGENIO ESPEJO Y CALLE CRISTOBAL COLÓN. AREA DE CONSTRUCCIÓN 745,14 m2. AREA DEL TERRENO 2539,77 m2. LINDEROS GENERALES: **NORTE:** Calle Guayaquil en 53.85 m, 3.87 m, 7.11 m, 1.99 m, 3.86 m. **SUR:** Varios Propietarios en 70.42 m. **ESTE:** Calle Eugenio Espejo en 1.88 m, 1.53 m, 4.58 m, 1.05 m, 24.29 m, 1.68 m, 4.11 m. **OESTE:** Calle Cristóbal Colon en

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0035-R

Riobamba, 29 de marzo de 2025

2.31 m, 0.91 m, 5.04 m, 1.00 m, 28.02 m. **USO:** ES UN PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO CUYA FUNCIÓN ES LA DE PRESTACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS DE COMPETENCIA DE CADA GOBIERNO AUTÓNOMO A LOS QUE ESTÁN DIRECTAMENTE DESTINADOS. CONSTA DE VENTA DE PRODUCTOS AGRICOLAS, MARISCOS, PATIO DE COMIDAS Y LOCALES COMERCIALES. EL PREDIO TUBO MEJORAS REALIZADAS POR GADMR DE ACUERDO A MEMORANDO GADMR-GOP-2024-02823-M, ADJUNTO EN EL PROCESO. **TIEMPO:** Aproximadamente el predio se encuentra en posesión del GADMR desde el año de 1970.

CONCLUSIONES. -

- El Predio denominado Mercado Mariano Borja, La Merced se encuentra en la CALLE GUAYAQUIL Y ENTRE CALLE EUGENIO ESPEJO Y CALLE CRISTOBAL COLON, tiene una superficie de 2539,77 m²
- No posee un título inscrito a favor del GADM-Riobamba (Certificado de Búsqueda)
- El GADM-Riobamba, está en posesión más de 50 años
- El predio se encuentra destinado a la prestación servicios públicos
- El predio se encuentra con una cubierta que cubre todo el espacio utilizado, cuenta con ventas de productos de primera necesidad para el consumo humano, cuenta con patio de comidas, en la parte exterior cuneta con locales comerciales en los cuales se vende comida y en otros varios productos.
- El presente informe técnico se emite sobre la base de documentos recolectados, siendo de responsabilidad de quien lo suscribe la veracidad de los datos”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-PRO-PA-2024-00226-M de 17 de diciembre de 2024, suscrito por el Abogado Dennys Gonzalo Cascante Cabezas Abogado 2, se desprende el informe legal que en su parte pertinente indica: “De los antecedentes expuestos se conoce que el inmueble con clave catastral 06 01 01 001 002 081 001 000 000 000, ubicado en la Calle Guayaquil entre Calle Eugenio Espejo y Calle Cristóbal Colón, situado de la Parroquia Lizarzaburu con una superficie de 2539.77 m² cuyos linderos y dimensiones son **NORTE:** Calle Guayaquil en 53.85 m, 3.87 m, 7.11 m, 1.99 m, 3.86 m. **SUR:** Varios Propietarios en 70.42 m. **ESTE:** Calle Eugenio Espejo en 1.88 m, 1.53 m, 4.58 m, 1.05 m, 24.29 m, 1.68 m, 4.11 m. **OESTE:** Calle Cristóbal Colon en 2.31 m, 0.91 m, 5.04 m, 1.00 m, 28.02 m; se encuentra en posesión material de buena fe e ininterrumpida del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba aproximadamente desde el 1970, 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, a formar parte del patrimonio institucional conforme lo dispuesto en los artículos 414 y 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo potestad del Señor Alcalde expedir el correspondiente acto administrativo disponiendo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la transferencia de dominio en la forma establecida en la Resolución Administrativa No. 2018-177-SEC. En cumplimiento con los presupuestos establecidos en la Resolución Administrativa No. 2018-177-SEC, se cuenta con: **1.-** La certificación del señor Registrador de la Propiedad que corrobora que el predio no se halla

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0035-R

Riobamba, 29 de marzo de 2025

registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba; **2.-** El informe de posesión material emitido mediante Memorando Nro.

GADMR-GOT-AC-2024-04774-M, de 11 de diciembre de 2024; y, el informe técnico de Posesión Material No. 004-2024, suscrito por José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, con el que se justifica que el GADM de Riobamba se encuentra en posesión material por más de CINCO AÑOS de manera ininterrumpida del predio materia del presente informe, inmueble de dominio público cuya función es la de prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo a los que están directamente destinados. consta de venta de productos agrícolas, mariscos, patio de comidas y locales comerciales; y, **3.-** La planimetría elaborada Ing. Ricardo Almache Villacís, topógrafo de Ordenamiento Territorial en la cual determina 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. En consecuencia de lo señalado en líneas anteriores, el señor Alcalde en su calidad de Máxima Autoridad Ejecutiva Municipal, amparado en la Disposición General Quinta del Código Orgánico Administrativo, y aplicando el artículo 3 número 3.4 de la Resolución Administrativa No. 2018-177-SEC, dispondrá a la Secretaria General de Concejo la expedición de la Resolución Administrativa que contenga la singularización del predio, 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 No. 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. ". Informe que cuenta con el aval del Doctor Marcelo Treviño Santamaría, Procurador Síndico mediante Memorando No. GADMR-PRO-2024-01084-M, de 18 de diciembre de 2024;

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 "MERCADO MARIANO BORJA LA MERCED", sin que cuente con título de propiedad legalmente inscrito, por mandato de Ley ha pasado a su propiedad el citado

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0035-R

Riobamba, 29 de marzo de 2025

inmueble, facultándose en consecuencia al Registrador de la Propiedad del Cantón para inscribir la transferencia de dominio; y,

En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE:

LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO “MERCADO MARIANO BORJA LA MERCED”, UBICADO EN LA CALLE GUAYAQUIL, ENTRE CALLE EUGENIO ESPEJO Y CALLE CRISTOBAL COLÓN, 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 Riobamba, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, el inmueble denominado “**MERCADO MARIANO BORJA LA MERCED**”, situado en la Calle Guayaquil, entre calle Eugenio Espejo y calle Cristóbal Colón de la parroquia Lizarzaburu, con una superficie de 2539,77 m², cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: Calle Guayaquil en 53.85 m, 3.87 m, 7.11 m, 1.99 m, 3.86 m. SUR: Varios Propietarios en 70.42 m. ESTE: Calle Eugenio Espejo en 1.88 m, 1.53 m, 4.58 m, 1.05 m, 24.29 m, 1.68 m, 4.11 m. OESTE: Calle Cristóbal Colón en 2.31 m, 0.91 m, 5.04 m, 1.00 m, 28.02 m.; CLAVE CASTRAL: 06 01 01 001 002 081 001 000 000 000, 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, corresponde a un bien 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 Municipal, 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 una Notaría Pública, 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

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0035-R

Riobamba, 29 de marzo de 2025

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.

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

Documento firmado electrónicamente

Arq. John Henry Vinuesa Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

Copia:

Señora Magíster
Tannia Elizabeth Puyol Carrillo
Prosecretaria de Concejo Encargada

tp/mc/db