

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0115-R

Riobamba, 08 de octubre de 2025

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Arq. John Henry Vinueza
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

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 poseionarías 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, se 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, mediante Acta de Registro de Posesión se designa al Arquitecto JOHN HENRY VINUEZA SALINAS, como ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA, para el período comprendido entre el 14 de mayo de 2023 hasta el 13 de mayo de 2027;

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

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0115-R

Riobamba, 08 de octubre de 2025

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 b) del artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que son bienes afectados al servicio público aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto. Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio. Constituyen bienes afectados al servicio público: **b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural;**”;

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, la Nota Devolutiva de 29 de Agosto de 2024, suscrito por el Abg. Edison Rosero Acosta, Registrador de la Propiedad, suscrito por el Dr. Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad y Galo Robalino Chiriboga, Certificante, mediante cual señala: “(...) Dando contestación al Memorando 820090 (...)”: “(...) En la que se solicita, se certifique si el predio urbano ubicado en el Barrio Liberación Popular en las calles Calpi y Fernandina Centro De Desarrollo Infantil Wawa Wasi “ GUARDIANES DE LA ESPERANZA, se encuentra o no a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, debo manifestar que previa la respectiva revisión respectiva de los libros correspondientes la misma no se encuentra inscrita en esta oficina a mi cargo.”;

Que, consta el levantamiento planímetro suscrito por el Ing. Ricardo Almache Villacís, en su calidad de Topógrafo de Ordenamiento Territorial, , elaborándose un plano georreferenciado con coordenadas (...); **con los siguientes linderos y dimensiones :**
NORTE: PROPIEDAD PRIVADA EN 5.99M, 13.70M , 15.22M, 14.16M; SUR: PREDIO MUNICIPAL EN 12.42M, 9.63M, 9.85M, 9.59M, 16.77M; ESTE: PREDIO MUNICIPAL EN 14.92M; OESTE: CALLE FERNANDINA EN 22.27M; Superficie total: 768,89 m².;

Que, a través del Memorando Nro. GADMR-GPC-2025-0901-M, de 05 de septiembre de 2025, suscrito por la Arq. Fernanda Vasco Casco, Directora de Gestión de Ordenamiento Territorial (E), quien adjunta el Memorando No. GADMR-GOT-AC-2025-2957-M, de 04 de agosto de 2025; y, el informe técnico de Posesión Material No. 002-2025, suscrito por el Tnlgo. José Luis Bonifaz Parra, Digitador de Avalúos y Catastros en el que señala:

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0115-R

Riobamba, 08 de octubre de 2025

“(…) El Predio denominado CENTRO INFANTIL GUARDIANES DE LA ESPERANZA, ubicado en las calles Calpi y Fernandina de la parroquia Veloz del cantón Riobamba, cuenta con una superficie de construcción de 242.43 m² y posee una superficie de terreno de 768.89 m², cuyos linderos y dimensiones son : NORTE: PROPIEDAD PRIVADA EN 5.99M, 13.70M, 15.22M, 14.16M; SUR: PREDIO MUNICIPAL EN 12.42M, 9.63M, 9.85M, 9.59M, 16.77M; ESTE: PREDIO MUNICIPAL EN 14.92M; OESTE: CALLE FERNANDINA EN 22.27M ; CLAVE CATASTRAL: 06 01 04 007 002 003 008 000000000, USO: ES UN PREDIO DE DOMINIO PÚBLICO CUYA FUNCIÓN ES LA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS A NIÑOS Y NIÑAS, SIENDO COMPETENCIA DE CADA GOBIERNO AUTÓNOMO A LOS QUE ESTÁN DIRECTAMENTE DESTINADOS. PARA LAS ACTIVIDADES PREESCOLARES. MEJORAS: EL PREDIO TUVO MEJORAS REALIZADAS POR PARTE DEL GAMDR, DE ACUERDO ACTA DE ENTREGA RECEPCION DE OBRA, 009-2017, ADJUNTO EN EL PROCESO. TIEMPO: Aproximadamente el predio se encuentra en posesión del GADMR desde el año 2000.”

CONCLUSIONES. -

- El Predio denominado CENTRO INFANTIL GUARDIANES DE LA ESPERANZA, se encuentra en las calles Calpi y Fernandina, tiene una superficie de 768.89 m².
- No posee un título inscrito a favor del GADM-Riobamba (Certificado de Búsqueda).
- El GADM-Riobamba, está en posesión más de 10 años.
- El predio se encuentra destinado a la prestación servicios públicos.
- El predio se encuentra con un cerramiento que cubre todo el predio, cuenta con áreas verdes y juegos para la distracción de los niños y niñas, cuenta aulas, baños.
- 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 No. GADMR-PRO-2025-1812-M de 19 de septiembre de 2025, suscrito por el Abogado Edison Rosero, Procurador Síndico (S), se desprende el informe legal que en su parte pertinente indica: “De los antecedentes expuestos se conoce

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0115-R

Riobamba, 08 de octubre de 2025

que el inmueble con clave catastral : 060104007002003008000000000, ubicado en las calles Calpi y Fernandina de la parroquia Veloz del cantón Riobamba, cuenta con una superficie de 768.89 m² cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: PROPIEDAD PRIVADA EN 5.99M, 13.70M , 15.22M, 14.16M; SUR: PREDIO MUNICIPAL EN 12.42M, 9.63M, 9.85M, 9.59M, 16.77M; ESTE: PREDIO MUNICIPAL EN 14.92M; OESTE: CALLE FERNANDINA EN 22.27M; se encuentra en posesión material de buena fe e ininterrumpida del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba aproximadamente desde el 2000, 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 registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba; 2.- El informe de posesión material emitido mediante GADMR-GOT-AC-2025-2957-M, de 28 de agosto de 2025; y, el informe técnico de Posesión Material No. 002-2025, suscrito por el Tnlgo. José Luis Bonifaz Parra, Técnico, Digitador 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, afectado al servicio público cuya función es la de prestación servicios a niños y niñas y, 3.- La planimetría elaborada por el equipo topográfico, 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, afectados al servicio público, al amparo del artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo tanto, este bien al contar con su avalúo según consta del Informe Técnico de Posesión Material, deberá figurar en el activo del balance del Gobierno Autónomo Descentralizado, pero para fines de administración se incorporará al respectivo registro general de bienes afectados al servicio 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

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0115-R

Riobamba, 08 de octubre de 2025

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 que corresponda por sorteo del Consejo de la Judicatura, 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 el activo del balance del Gobierno Autónomo Descentralizado en cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 418 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 DE DESARROLLO INFANTIL GUARDIANES DE LA ESPERANZA**” 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; y,

En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE LA:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO DENOMINADO “CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GUARDIANES DE LA ESPERANZA”, UBICADO EN LAS CALLES CALPI Y FERNANDINA DE LA PARROQUIA VELOZ DEL CANTÓN RIOBAMBA, 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 “**CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL GUARDIANES**

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0115-R

Riobamba, 08 de octubre de 2025

DE LA ESPERANZA” situado en las calles Calpi y Fernandina de la parroquia Veloz del cantón Riobamba con una superficie de **768,89** m² cuyos linderos y dimensiones son **NORTE: PROPIEDAD PRIVADA EN 5.99M**, 13.70M , 15.22M, 14.16M; **SUR: PREDIO MUNICIPAL EN 12.42M, 9.63M, 9.85M, 9.59M, 16.77M; ESTE: PREDIO MUNICIPAL EN 14.92M; OESTE: CALLE FERNANDINA EN 22.27M; CLAVE CASTRAL: 06 01 04 007 002 003 008 000 000 000**, 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 municipal afectado al servicio público al amparo de lo previsto en la letra b) del artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- Disponer a Secretaria 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 Financiera a fin de que proceda a incorporar el bien al respectivo registro en el activo del balance del Gobierno Autónomo Descentralizado en cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 418 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. -

Resolución Nro. GADMR-ALC-2025-0115-R

Riobamba, 08 de octubre de 2025

Documento firmado electrónicamente

Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

Copia:

Señor Abogado
Edwin David Erazo Andrade
Abogado 2

Señora Abogada
Maria Paulina Sarmiento Benavides Mgs
Secretaria General de Concejo

ee/er