



Municipio de
Riobamba

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2020-0137-R

Señores
ALCALDE DEL CANTÓN
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL
Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria de doce de agosto 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.- Informe y Dictámenes de Comisiones; y, conoció el Memorando No. GADMR-CC-2020-1136-M, de 07 de agosto de 2020, de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, suscrito por el Dr. Jorge Morocho, Concejal del cantón y Presidente Subrogante de la misma, a través del cual, da a conocer que en sesión ordinaria realizada el 04 de agosto de 2020, analizaron el punto 3.1 del orden del día: Declaración del bien mostrenco del bien inmueble ubicado en las calles Río Bulu Bulu y Río Curaray; y, Dictaminó: Acoger los informes técnicos según memorando Nro. GADMR-GPOT-ACS-2020-0226-M, de 8 de junio de 2020 y mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02098-M, de 29 de junio de 2020, suscritos por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, e Informe jurídico según Memorando Nro. GADMR-PRO_PA-2020-00130-M suscrito por la Abg. Lucía Barreno, Líder de Subproceso Trámites Administrativos; y Abg. Teresa Sandoval, Servidor Público 1 revisado y aprobado debidamente por la Abg. Paola Castañeda; Procuradora Síndica; concluyendo que los informes como 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 trámite de DECLARACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES RIO BULU BULU Y RIO CURARAY a usted señor Alcalde para que por su digno intermedio se ponga en conocimiento del Concejo Municipal, para su análisis y resolución pertinente:

Y, por la moción presentada por la Ing. Nathalia Urgilez, Concejala del cantón, que: "Este Concejo Municipal acoja la propuesta de Resolución remitida por Procuraduría Sindica, declarando como bien mostrenco el bien inmueble ubicado en las calles Río Bulu Bulu y Río Curaray, para su posterior categorización como bien de dominio privado; se emite la siguiente Resolución":

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, el señor Rodrigo Almeida Villena y Abogado Byron Almeida mediante oficio S/N, de 15 de enero de 2020, trámite SIIM Nro. 278263, solicitan al señor Alcalde la venta forzosa de una franja de terreno ubicado en las calles Río Bulu Bulu y Río Curaray y en caso de que la franja no sea de propiedad municipal la misma sea declarada bien mostrenco y se proceda con la venta forzosa a su favor;

Que, mediante Orden de Procedimiento 1era, de 13 de febrero de 2020, suscrita por el Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D, Alcalde del cantón Riobamba, avoca conocimiento del trámite y dispone a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, realice una inspección y emita informe técnico; por lo que mediante memorando Nro. GADMR-GPOT-ACS-2020-0226-M, de 8 de junio de 2020 y su alcance emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02098-M, de 29 de junio de 2020, suscritos por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de

Avalúos y Catastros emite el informe técnico señalando que el predio tiene el área de 100.93 m2, catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, con clave predial No. 06 01 03 005 006 006 041 000 000 000, y que el valor catastral comercial por metro cuadrado es de \$ 112.77, indicando que no pueden determinar la procedencia del predio y su propietario, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** CALLE RÍO CURARAY EN 9.63 M; **SUR:** OTRO PROPIETARIO EN 3.32 M; **ESTE:** CALLE RÍO BULU BULU EN 16.18 M; **OESTE:** RODRIGO ALMEIDA EN 16.86 M, informes debidamente revisados por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02006-M, de 8 de junio de 2020 y memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02098-M, de 30 de junio de 2020, aprobados por el Ing. Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-2020-01214-M, de 9 de julio de 2020;

Que, mediante memorando Nro. GADMR-PRO_PA-2020-00130-M, de 22 de julio de 2020, suscrito por Teresa Sandoval Rosero, Abogada de Procuraduría Institucional, revisado por la Abg. Lucía Barreno, Líder del Subproceso de Trámites Administrativos, se emite informe jurídico a fin de determinar la factibilidad legal de proceder a la declaratoria de bien mostrenco del bien inmueble ubicado en las calles Río Bulu Bulu y Río Curaray, el cual en su parte pertinente señala: "En atención al pedido realizado por el señor Rodrigo Almeida Villena y Abogado Byron Almeida, de venta forzosa de una franja de terreno ubicada en las calles Río Bulu Bulu y Río Curaray, y en caso de que la franja no sea de propiedad municipal, la misma sea declarada bien mostrenco, el Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas Ph.D, Alcalde del cantón Riobamba, mediante Orden de Procedimiento 1era, avoca conocimiento del trámite y dispone a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, realice una inspección y la emisión de informe técnico en relación a la faja de terreno cuya venta se requiere. Dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Alcalde, mediante memorando Nro. GADMR-GPOT-ACS-2020-0226-M, de 8 de junio de 2020 y su alcance emitido con memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02098-M, de 29 de junio de 2020, suscritos por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, emite informe técnico señalando que el predio tiene el área de 100.93 m2, catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, con clave predial No. 06 01 03 005 006 006 041 000 000 000, y que el valor catastral comercial por metro cuadrado es de \$ 112.77, indicando que no se puede determinar la procedencia del predio y su propietario, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** CALLE RÍO CURARAY EN 9.63 M; **SUR:** OTRO PROPIETARIO EN 3.32 M; **ESTE:** CALLE RÍO BULU BULU EN 16.18 M; **OESTE:** RODRIGO ALMEIDA EN 16.86 M, informes debidamente revisados por el Ing. Rafael Sánchez Martín, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02006-M, de 8 de junio de 2020 y memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02098-M, de 30 de junio de 2020, aprobados por el Ing. Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-2020-01214-M, de 9 de julio de 2020. En este contexto, 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 DIC 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. 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 Río Bulu Bulu y Río Curaray, de la superficie de 100.93 m2, conforme así se desprende de la singularización constante en el memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02098-M, de 29 de junio de 2020, suscritos por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, Técnico de Avalúos y Catastros, así como de la planimetría constante a fojas 24 del expediente, sea declarado como bien mostrenco y se categorice como bien 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 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. Finalizado el procedimiento a fin de declarar como mostrenco al inmueble, el señor Alcalde dispondrá lo que corresponda en atención al pedido de venta efectuado por el Sr. Almeida”;

Que, mediante Memorando No. GADMR-CC-2020-1136-M, de 07 de agosto de 2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, da a conocer que en sesión ordinaria realizada el 04 de agosto de 2020, analizaron el punto 3.1 del orden del día: Declaración del bien mostrenco del bien inmueble ubicado en las calles Río Bulu Bulu y Río Curaray; y, Dictaminó: Acoger los **informes técnicos** según memorando Nro. GADMR-GPOT-ACS-2020-0226-M, de 8 de junio de 2020 y mediante memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2020-02098-M, de 29 de junio de 2020, suscritos por el Tec. José Luis Bonifaz Parra, e **Informe jurídico** según Memorando Nro. GADMR-PRO_PA-2020-00130-M suscrito por la Abg. Lucía Barreno, Líder de Subproceso Trámites Administrativos; y Abg. Teresa Sandoval, Servidor Público 1 revisado y aprobado debidamente por la Abg. Paola Castañeda; Procuradora Síndica; concluyendo que los informes como 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 trámite de DECLARACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES RIO BULU BULU Y RIO CURARAY 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 Río Bulu Bulu y Río Curaray, de la Ciudad de Riobamba, catastrado con clave No. 06 01 03 005 006 006 041 000 000 000, 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, 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 RIO BULU BULU Y RÍO CURARAY

Artículo 1.- Declárese como bien mostrenco de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, el bien inmueble ubicado en las calles Río Bulu Bulu y Río Curaray, de una superficie de 100.93 m², comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: calle Río Curaray en 9.63 m; SUR: otro propietario en 3.32 m; este: calle Río Bulu Bulu en 16.18 m; OESTE: Rodrigo Almeida en 16.86 m.

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.- La 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, se procederá 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 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. -

Riobamba, 14 de agosto de 2020

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Riobamba**