



Municipio de  
Riobamba

## Resolución 2019-0232

Riobamba, 20 de noviembre de 2019

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2019-0232-R.

**Señores**

ALCALDE DEL CANTÓN

PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión Ordinaria de catorce de noviembre de dos mil diecinueve, conoció el Memorando Nro. GADMR-CC-2019-1548-M, de 11 de noviembre de 2019, de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, suscrito por el Ing. Marco Vinicio Portalanza Chávez, Concejal del cantón y Presidente de la misma, respecto de la Declaratoria de Bien Mostrenco, de los inmuebles asignados con las letras A, B, C y D, ubicados en el Barrio Las Palmas; **Y, RESOLVIÓ:** Declarar como bienes mostrencos con la categoría de bienes de dominio privado a los bienes inmuebles signados con las letras A; B; C; y D, de las superficies de 1231,76m<sup>2</sup>; 561,31m<sup>2</sup>; 286,21m<sup>2</sup>; y, 226,46m<sup>2</sup>, respectivamente ubicados en las calles Esteban Marañón y Calles Pedro Vásquez, Barrio Las Palmas; parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, en los siguientes términos:

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

#### CONSIDERANDO:

**Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que 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 que 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 3 del Código Orgánico Administrativo menciona, las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

**Que,** el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, establece 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,** el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, menciona Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes;

**Que,** el artículo 21 del Código Orgánico Administrativo, establece: Principio de ética y probidad. Los servidores públicos, así como las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actuarán con rectitud, lealtad y honestidad. En las administraciones públicas se promoverá la misión de servicio, probidad, honradez, integridad,

imparcialidad, buena fe, confianza mutua, solidaridad, transparencia, dedicación al trabajo, en el marco de los más altos estándares profesionales; el respeto a las personas, la diligencia y la primacía del interés general, sobre el particular;

**Que**, el artículo 419 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, establece: 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 481 inciso quinto del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, manifiesta: 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, establece: 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, indica: 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, menciona: 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**, mediante Memorando Nro. GADMR-GPOT-ACS-2019-0670-M de 26 de octubre de 2019 suscrito por el señor José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros, emite el informe técnico para la declaratoria de bienes mostrencos de los lotes de terreno A, B, C y D, ubicados en la parroquia Lizarzaburu, Barrio Las Palmas, en el que indica: "DESARROLLO TECNICO: A continuación se detallamos (sic) datos catastrales obtenidos de nuestro registro, en los cuales se detecta que los predios se encuentran catastrados individualmente a Nombre del Municipio de Riobamba Con los datos que se detallan a continuación.

### Lote A

<b>NOMBRE DEL PREDIO: "LOTE A"</b>	
<b>Parroquia "LIZARZABURU"</b>	
POSEEDOR	GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA
CEDULA DE IDENTIDAD	0660000360001
CLAVE CATASTRAL	060101004008061002
AREA DEL TERRENO	561.31 m2
AREA DE CONSTRUCCIÓN	00.00 m2
AVALÚO DEL TERRENO	\$ 23255.58
DIRECCIÓN:	CALLE ESTEBAN MARAÑON Y CALLE PEDRO VASQUEZ
SECTOR	BARRIO LAS PALMAS
LINDEROS GENERALES	NORTE: CALLE ESTEBAN MARAÑON EN 27.49 M
	SUR: IGNACIO CEPEDA EN 26.10 M
	ESTE: CALLE PEDRO VASQUEZ EN 20.22 M
	OESTE LLIBRI CARMEN EN 21.77 M
OBSERVACIONES	Debo informar que el avalúo es el actualizado según las características del lote.

## Lote B

NOMBRE DEL PREDIO: "LOTE B"	
Parroquia "LIZARZABURU"	
POSEEDOR	GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA
CEDULA DE IDENTIDAD	0660000360001
CLAVE CATASTRAL	060101004008118006
AREA DEL TERRENO	1231.76 m2
AREA DE CONSTRUCCIÓN	00.00 m2
AVALÜO DEL TERRENO	\$ 55115.56
DIRECCIÓN:	CALLE ESTEBAN MARAÑON Y CALLE PEDRO VASQUEZ
SECTOR	BARRIO LAS PALMAS
LINDEROS GENERALES	NORTE: PASAJE SIN NOMBRE EN 67.12 M ESTE: CALLE PEDRO VASQUEZ EN 53.16 M OESTE CALLE ESTEBAN MARAÑON EN 46.57 M
OBSERVACIONES	Debo informar que el avalúo es el actualizado según las características del lote.

## Lote C

NOMBRE DEL PREDIO: "LOTE C"	
Parroquia "LIZARZABURU"	
POSEEDOR	GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA
CEDULA DE IDENTIDAD	0660000360001
CLAVE CATASTRAL	060101004008079015
AREA DEL TERRENO	286.21 m2
AREA DE CONSTRUCCION	00.00 m2
AVALÜO DEL TERRENO	\$ 16951.61
DIRECCIÓN:	CALLE ESTEBAN MARAÑON Y CALLE PEDRO VASQUEZ
SECTOR	BARRIO LAS PALMAS
LINDEROS GENERALES	NORTE: CALLE ESTEBAN MARAÑON EN 11.74 M SUR: ANDREA COLCHA EN 12.86 M ESTE: MANUEL MARTINEZ EN 24.75 M OESTE CALLE PEDRO VASQUEZ EN 22.32 M
OBSERVACIONES	Debo informar que el avalúo es el actualizado según las características del lote.

## Lote D

NOMBRE DEL PREDIO: "LOTE D"	
Parroquia "LIZARZABURU"	
POSEEDOR	GAD MUNICIPAL DE RIOBAMBA
CEDULA DE IDENTIDAD	0660000360001
CLAVE CATASTRAL	060101004008112005
AREA DEL TERRENO	226.46 m2
AREA DE CONSTRUCCION	00.00 m2
AVALÜO DEL TERRENO	\$ 9382.44
DIRECCIÓN:	CALLE ESTEBAN MARAÑON Y CALLE PEDRO VASQUEZ
SECTOR	BARRIO LAS PALMAS
LINDEROS GENERALES	NORTE: CALLE PEDRO VASQUES EN 17.14 M SUR: ELISA TORRES EN 10.56 M ESTE: EDUARDO SANCHEZ EN 18.09 M OESTE CALLE ESTEBAN MARAÑON EN 17.43 M
OBSERVACIONES	Debo informar que el avalúo es el actualizado según las características del lote.

## CONCLUSIONES

Los inmuebles se encuentran ubicados en la Calle Esteban Marañón y Calle Pedro Vásquez, con una superficie de 561.31 m<sup>2</sup>; 1231.76 m<sup>2</sup>; 276.21m<sup>2</sup>; 226.46 m<sup>2</sup>.

Los inmuebles poseen un título inscrito a favor del GADMR

Los predios no se encuentra con cerramiento.

Los inmuebles han sido ingresados al catastro municipal con claves temporales de conformidad al artículo 14 del Acuerdo Ministerial 029-2016.

El presente informe técnico se emite sobre la base de documentos recolectados, siendo de Responsabilidad de quien lo suscribe la veracidad de los datos

Se adjunta planimetría de cada uno de los lotes

Con la finalidad de continuar con el procedimiento establecido del artículo 3 de la Ordenanza, Nro. 003-2007 se remite el presente informe a Procuraduría Institucional del GADM– RIOBAMBA para que en función al artículo 4 de la misma resolución administrativa, se proceda con el análisis jurídico y el respectivo informe que acompañará la propuesta de Resolución Concejo.”

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMR-PRO\_PA-2019-00388-M, de 25 de octubre de 2019, suscrito por la Abg. María José Jara Vaca, Servidor Público 1, revisado y aprobado por la Abg. Ritha Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica; emite Criterio Jurídico que en su parte pertinente indica: “(...) de los demás informes citados en los antecedentes, se desprende que no se ha podido identificar al propietario de los bienes inmuebles materia del presente pronunciamiento, por lo que considerando el memorando No. GADMR-PRO\_PA-2019-00300-M, de 15 de agosto de 201, suscrito por la Abogada María José Jara Vaca, Servidor Público 1, documento que cuenta con el aval de la Abogada Ritha Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica, luego del análisis correspondiente se sugiere el inicio del trámite de declaratoria de bien mostrenco al amparo de la Ordenanza 003-2007 por enmarcarse estos predios en lo previsto en el artículo 481 del COOTAD. 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 GADM 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 y al existir una contradicción de la norma, 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 los inmuebles materia del presente informe jurídico en los bienes determinados en el artículo 481 inciso quinto del COOTAD, es decir al carecer de dueño conocido, y al contar con el informe técnico emitido por el señor José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros contenido en el memorando N° GADMR-GPOT-ACS-2019-0670-M, donde consta la singularización de los 4 inmuebles, se sugiere que sean declarados como bienes mostrencos 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 a través del dictamen o informe oriente la decisión del Concejo, para que los 4 bienes inmuebles ubicados en las calles Esteban Marañón y Calles Pedro Vásquez, de las superficies de 1231,76m<sup>2</sup>, 561,31m<sup>2</sup>, 286,21m<sup>2</sup>, 226,46m<sup>2</sup> se declaren como bienes mostrencos y se categorice como bien de dominio privado, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 419 letra c) (...)”

**Que**, a través del Memorando Nro. GADMR-CC-2019-1548-M, de 11 de noviembre de 2019, suscrito por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón, la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, Dictaminó: “Acoger el informe técnico según N° GADMR-GPOT-ACS-2019-0670-M de 26 de octubre de 2019 suscrito por el señor José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros, revisado y aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial; así como también el informe jurídico según el Nro. GADMR-PRO-PA-2019-003888-M emitido por la Abg. María José Jara, 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”

**Que**, al amparo de la disposición contenida en el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que determina la facultad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos de establecer los mecanismos y procedimientos para regularizar como mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; el GADM Riobamba, cuenta con la Ordenanza No. 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba, debiendo indicar que este 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 y al existir una contradicción de la norma, 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, conforme la letra c) del artículo 419 del COOTAD que categoriza a los bienes mostrencos como bienes de dominio privado; en este contexto en el presente caso, al existir los informes tanto técnico como jurídico, emitidos a través de los memorandos Nro. GADMR-GPOT-ACS-2019-2019-0670-M, suscrito por el Sr. José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos y Catastros; y, Memorando Nro. GADMR-PRO\_PA-2019-00388-M, de 25 de octubre de 2019, suscrito por la Abg. María José Jara Vaca, Servidor Público 1, revisados y aprobados tanto por el Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial como por la señora Procuradora Síndica Institucional, respectivamente; así como el Dictamen favorable de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda mediante Memorando Nro. GADMR-CC-2019-1548-M; amparados en lo que establecen los artículos 82, 226 de la Constitución de la República; artículo 7 del COOTAD; 3 y 14 del Código Orgánico Administrativo; y artículos 1, 2 y 4 de la Ordenanza 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba;

En uso de sus atribuciones contempladas en la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en fiel cumplimiento del artículo 100 del Código Orgánico Administrativo;

#### EXPIDE

**LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN DE DECLARATORIA DE BIENES MOSTRENCOS CON LA CATEGORIA DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO A LOS INMUEBLES DENOMINADOS LOTES A; B; C; Y, D, DE LAS SUPERFICIES DE 561.31M<sup>2</sup>; 1231.76M<sup>2</sup>; 276.21M<sup>2</sup>; Y, 226.46M<sup>2</sup>; UBICADOS EN LA CALLE ESTEBAN MARAÑÓN Y CALLE PEDRO VÁSQUEZ, BARRIO LAS PALMAS, PARROQUIA LIZARZABURU, CANTÓN RIOBAMBA .**

**Artículo 1.-** Se declara como bienes mostrencos con la categoría de bienes de dominio privado a los inmuebles denominados lotes A; B; C; y, D, de las superficies de 561.31m<sup>2</sup>; 1231.76m<sup>2</sup>; 276.21m<sup>2</sup>; y, 226.46m<sup>2</sup>; ubicados en la calle Esteban Marañón y Calle Pedro Vásquez, Barrio Las Palmas, Parroquia Lizarzaburu, cantón Riobamba, de acuerdo al siguiente detalle:

#### **LOTE A**

CLAVE CATASTRAL	060101004008061002
AREA DEL TERRENO	561.31 m <sup>2</sup>
AVALÚO DEL TERRENO	\$ 23255.58
LINDEROS GENERALES	NORTE: CALLE ESTEBAN MARAÑÓN EN 27.49 M SUR: IGNACIO CEPEDA EN 26.10 M ESTE: CALLE PEDRO VASQUEZ EN 20.22 M OESTE LLIBRI CARMEN EN 21.77 M

#### **LOTE B**

CLAVE CATASTRAL	060101004008118006
AREA DEL TERRENO	1231.76 m <sup>2</sup>
AVALÚO DEL TERRENO	\$ 55115.56
LINDEROS GENERALES	NORTE: PASAJE SIN NOMBRE EN 67.12 M ESTE: CALLE PEDRO VASQUEZ EN 53.16 M OESTE CALLE ESTEBAN MARAÑÓN EN 46.57 M

#### **LOTE C**

CLAVE CATASTRAL	060101004008079015
AREA DEL TERRENO	286.21 m <sup>2</sup>
AVALÚO DEL TERRENO	\$ 16951.61
LINDEROS GENERALES	NORTE: CALLE ESTEBAN MARAÑÓN EN 11.74 M

SUR: ANDREA COLCHA EN 12.86 M  
ESTE: MANUEL MARTINEZ EN 24.75 M  
OESTE CALLE PEDRO VASQUEZ EN 22.32 M

**LOTE D**

CLAVE CATASTRAL 060101004008112005  
AREA DEL TERRENO 226.46 m2  
AVALÚO DEL TERRENO \$ 9382.44  
LINDEROS GENERALES NORTE: CALLE PEDRO VASQUES EN 17.14 M  
SUR: ELISA TORRES EN 10.56 M  
ESTE: EDUARDO SANCHEZ EN 18.09 M  
OESTE CALLE ESTEBAN MARAÑON EN 17.43 M

**Artículo 2.-** Se dispone que a través de la Dirección General de Gestión de Comunicación, se proceda con la publicación de la presente Resolución, en un medio de comunicación escrito del cantón Riobamba, durante tres días consecutivos, conforme lo determina el artículo 5 de la Ordenanza 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba.

**Artículo 3.-** Los particulares que se consideren afectados por la declaratoria de bien mostrenco, en un plazo de hasta 30 días después de la última publicación deberán presentar sus reclamos en la Secretaría de la Comisión Permanente de Bienes Mostrencos, adjuntando los documentos detallados en el artículo 6 de la Ordenanza 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba.

**Artículo 4.-** Transcurrido el plazo de reclamación; esto es, 30 de días contados a partir de la última publicación; se procederá con la protocolización de la presente Resolución, en una de las Notarías del cantón Riobamba, previo a la incorporación en los activos de la Institución; finalmente, se inscribirá en el Registro de la Propiedad y se incorporará al catastro, adjuntando para el efecto los documentos detallados en el artículo 7 de la Ordenanza 003-2007 de Determinación de Bienes Mostrencos en el Cantón Riobamba.

COMUNÍQUESE Y EJECÚTESE. -  
Riobamba, 21 de noviembre de 2019

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