



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-514-2017**

Ingeniero
Fricson Moreira
Director de Catastros y Avalúos
Ciudad

De mi consideración:

REF. Of. AJ-17-2787 FW: 7947, 27863, 25922, 25032, 24221 y 32719

FECHA: 20 de octubre de 2017

ASUNTO: Suspensión del proceso de declaratoria de bien mostrenco, ubicado de Puerto Arturo.

Mediante oficio AJ-17-2787, del 26 de septiembre de 2017, la Procuraduría Síndica Municipal, emite informe con relación a la solicitud FW 7947 referente al trámite de declaratoria de bien mostrenco; y, ante el cual la señora María Enriqueta Guevara Calero presenta su oposición y como pretensión persigue la suspensión del trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio ubicado en Puerto Arturo Centro de la parroquia Unamuncho.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **3 de octubre de 2017**, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; y CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66, numeral 26 establece que se reconoce a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."
- Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental";
- Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden ...";
- Que, el artículo 54 del mismo cuerpo legal citado manifiesta: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales:"
- Que, el inciso quinto del artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyo texto sustituye al Art. 481 del COOTAD indica que "se entienden como bienes mostrencos aquellos bienes que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerá los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos; y ..."



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-514-2017

Página 2

- Que, el artículo 1 de la Ley de Registro de la Propiedad, prescribe que la inscripción de los instrumentos públicos, títulos, etc., sirve de medio de tradición de bienes raíces, si el bien inmueble no consta inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de una persona natural o jurídica determinada, carece de dueño o propietario, nos encontramos frente a un bien mostrenco.”;
- Que, el artículo 718 del Código Civil Ecuatoriano prescribe: “El justo título es constitutivo o translativo de dominio. Son constitutivos de dominio los que, la ocupación, la accesión y la prescripción.- Son translativos de dominio los que, por su naturaleza, sirven para transferirlo como la venta, la permuta, la donación entre vivos.- Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios, y los actos legales de partición. Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.- Las transacciones, en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes, no forman nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado, constituyen un título nuevo.”;
- Que, el artículo 719 del mismo cuerpo legal citado señala: “1. El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que aparece como otorgante; 2. El conferido por una persona como mandatario o representante legal de otra, sin serlo; 3. El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que, debiendo ser autorizada por un representante legal o por el juez, no lo ha sido; y, 4. El meramente putativo, como el del heredero aparente que no es en realidad heredero; el del legatario cuyo legado ha sido revocado por acto testamentario posterior, etc.”;
- Que, el literal c) del artículo 8 de la Ordenanza para la regularización de bienes mostrencos en el cantón Ambato” indica: “Del proceso:... c) En el término de 30 días contados a partir de la última publicación y de no existir ningún tipo de reclamo dentro del período indicado, se solicitará a la Unidad de Comunicación Institucional la certificación de las publicaciones realizadas”;
- Que, el artículo 9 de la citada Ordenanza establece: “Art. 9.- De los reclamos.- Realizadas las publicaciones y dentro del término determinado en el artículo 8 literal c), la o las personas que se consideren afectados por la declaratoria de Bien Mostrenco podrán presentar sus reclamos a la máxima autoridad por medio de una solicitud...”;
- Que, consta en el expediente copias certificadas de la escritura de compra y venta, celebrada el viernes 02 de diciembre de 1986, ante el doctor Rodrigo Eduardo Ramírez, Notario Segundo suplente del cantón Ambato, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de diciembre de 1986, bajo la partida N° 3937, de la que se desprende que la señora Laura Magdalena Sevilla Barona, da en venta y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores Rodrigo Efraín Amores Vasco y María Enriqueta Guevara Calero, de un lote de terreno, mismo que tiene la superficie de treinta mil metros cuadrados más o menos, (30.000m²), ubicado en el sector Samanga Puerto Arturo, de la parroquia Izamba, de este Cantón Ambato, provincia de Tungurahua, dentro de los linderos detallados en dicha escritura;
- Que, consta copias simples de impuestos prediales N° 2599475, fecha de emisión del 25 de mayo del 2009, clave catastral 18016805070056000000, CONTRIBUYENTE: Amores Vasco Rodrigo Efraín;
- Que, existe Certificado original de gravamen N° 13349, del Registro Municipal de la Propiedad, de fecha 21 de junio de 2017, con ficha registral N° 12258, y Proforma N° 299985, del que se desprende que la señora María Enriqueta Guevara Calero y los señores Norma Jacqueline Amores Guevara, Patricia del Rocío Amores Guevara y Flor Susana Amores Guevara, estos últimos herederos del causante señor Rodrigo Efraín Amores Vasco, son legítimos propietarios de un lote de terreno, mismo que tiene la superficie de treinta mil metros cuadrados más o menos (30.000 m²), ubicado en el sector Samanga Puerto Arturo, de la parroquia Izamba, de este cantón Ambato, provincia de Tungurahua, dentro de los linderos detallados en dicho certificado;
- Que, mediante oficio DCA-17-0581 de fecha 12 de junio de 2017, la Dirección de Catastros y Avalúos requiere la aprobación del inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio

M. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-514-2017

Página 3

ubicado en el sector Puerto Arturo, parroquia Unamuncho, de acuerdo a los siguientes datos:

Nombre:	Desconocido
CIU	335372
Clave catastral	18016805070179000000
Ubicación	Puerto Arturo Centro
Parroquia	Unamuncho
Área terreno:	87,29m ²
Área de construcción	0,00 m ²
Avalúo	USD 1.554,88
Posesionario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
Uso Actual	Sin uso
Linderos Generales y Específicos	
Norte	Entrada y Salida (10.90 m)
Sur	Lara Bonilla Joaquín Enrique (12.15 m)
Este	Guevara Velasco Oscar Darío (7.60 m)
Oeste	Camino Público (7.60 m)

- Que, mediante Resolución de Concejo 327-2017, adoptada en sesión ordinaria del Concejo Municipal del martes 20 de junio de 2017, se resuelve: “Dar por conocido el oficio DCA-17-581 del 12 de junio de 2017, con el cual la Dirección de Catastros y Avalúos requiere la aprobación del inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio ubicado en el sector Puerto Arturo, parroquia Unamuncho; y devolverlo a la Administración Municipal, para su respectivo análisis previo a la aprobación del inicio del proceso de declaratoria como bien mostrenco, en virtud de que se ha hecho llegar a varios señores concejales una solicitud ciudadana que reclama la pertenencia de este predio con la correspondiente escritura, misma que se adjunta como parte del expediente.”
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-17-0674 remite la indicada Resolución de Concejo a la Procuraduría Síndica Municipal y solicita se atienda conforme lo establece el artículo 9 de la “Ordenanza para la regulación de bienes mostrencos en el cantón Ambato”, haciendo referencia a la solicitud suscrita por la señora María Enriqueta Guevara Calero, quien solicita se deje sin efecto el proceso de declaratoria de bien mostrenco;
- Que, mediante solicitud oficio N° 0375173 del 20 de junio de 2017, signado con FW 24221, presentada por la señora María Enriqueta Guevara Calero, quien como pretensión persigue la suspensión del trámite de declaratoria de bien mostrenco y se le otorgue el tiempo prudencial para justificar la titularidad de su propiedad, ubicada en el sector Samanga Puerto Arturo;
- Que, mediante oficio AJ-17-2787, del 26 de septiembre de 2017, la Procuraduría Síndica Municipal, emite el siguiente pronunciamiento “...Quien tiene las atribuciones que por ley los faculta para suspender el proceso de conformidad a lo que reza el artículo 9, inc final de la ordenanza Para La Regulación de Bienes Mostrencos en el Cantón Ambato, Al existir oposición al trámite de legalización interpuesto mismo que se ha presentado mediante formulario correspondiente, al mismo que se adjunta además del certificado de gravamen actualizado a la fecha de su presentación la copia certificada de la escritura de compra y venta, celebrada el viernes 02 de diciembre de 1986, ante el doctor Rodrigo Eduardo Ramírez, Notario Segundo suplente del cantón Ambato, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de diciembre de 1986, bajo la partida N° 3937, considerando que la oposición a la presente declaratoria del procedimiento de Bien Mostrenco se lo ha hecho justificando el dominio con justo título inscrito, Tras valorar en detalle se ha presentado la solicitud N° 0341008 del 12 de diciembre del 2016 asignado al FW 54078, previo a que transcurra el término establecido en el art. 8, literal c) de la Ordenanza para la regulación de Bienes Mostrencos en el Cantón Ambato en concordancia al art. 9 ibídem.- Es el Concejo Municipal quien tiene las atribuciones que por Ley los faculta para suspender el proceso de conformidad a lo que reza el artículo 9 inc final de la ordenanza para la Regulación de Bienes Mostrencos en el cantón Ambato, al existir oposición al trámite de legalización



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-514-2017

Página 4

interpuesto, considerando que la oposición a la presente declaratoria del procedimiento de Bien Mostrenco se lo ha hecho justificando el dominio justo título y dentro del término establecido en el art. 8 literal c) de la Ordenanza para la Regulación de Bienes Mostrencos en el Cantón Ambato en concordancia al art. 9 ibídem; **es pertinente que a través de su autoridad remita el expediente referente al proceso de oposición de declaratoria de bien mostrenco al Concejo Municipal para que sea el seno del cuerpo edilicio quien analice la suspensión del trámite y posteriormente disponga su catastro a nombre del titular ante la Dirección de Catastros y Avalúos**”

RESOLVIÓ

Suspender todo trámite de aprobación del inicio del proceso de declaratoria de bien mostrenco del predio ubicado en el sector Puerto Arturo, parroquia Unamuncho, que tiene los siguientes datos catastrales:

Nombre:	Desconocido
CIU	335372
Clave catastral	18016805070179000000
Ubicación	Puerto Arturo Centro
Parroquia	Unamuncho
Área terreno:	87,29m ²
Área de construcción	0,00 m ²
Avalúo	USD 1.554,88
Posesionario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
Uso Actual	Sin uso
Linderos Generales y Específicos	
Norte	Entrada y Salida (10.90 m)
Sur	Lara Bonilla Joaquín Enrique (12.15 m)
Este	Guevara Velasco Oscar Darío (7.60 m)
Oeste	Camino Público (7.60 m)

Al existir oposición al trámite de legalización interpuesto, considerando que la oposición a la declaratoria del procedimiento del bien mostrenco se lo ha hecho justificando el dominio con justo título y dentro del término establecido en el Art. 8 literal c) de la Ordenanza para la regularización de Bienes Mostrencos en el cantón Ambato, en concordancia con el artículo 9 ibídem.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria de Concejo Municipal

Adj. Expediente original

c. c: GAD Parroquial Unamuncho
Procuraduría Sec. Ejec. Alcaldía

Catastros y Avalúos
Sra. María Guevara

Gestión Territorial
RC.

Obras Públicas

Planificación

Sonia Cepeda
2017-10-18