



RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 0186 - GADMLA - 2018

El Pleno del Concejo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio,

C O N S I D E R A N D O :

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Al Concejo Municipal le corresponde: 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;.../...;

Que, mediante informe N° 075-CT-GADMLA-2018, la Comisión de Terrenos, manifiesta: En atención a la sumilla inserta por el Sr. Alcalde en el Informe No. 125-DP-GADMLA de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente a Determinación de área en predio 11 de la manzana 67 de la Lotización Patria Unida correspondiente a la Sra. Carmen Zamora Alvarado, la Comisión de Terrenos del Gobierno Municipal del cantón Lago Agrio, manifiesta lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1) Informe de Regulación Municipal No. 876, de fecha 04 de mayo del 2012, suscrito por el Arq. Elio Menéndez - Jefe de Planeamiento Urbano de aquel entonces y Arq. Gustavo Tarapues en su calidad de Técnico de Planeamiento Urbano, en el cual se establecen los linderos y dimensiones del lote de terreno, ubicado en el Barrio Patria Unida, con clave catastral No. 0602671100, con un área de: 761.81 m²;

2) Informe de Datos y Medidas, de fecha 13 de junio del 2012, suscrito por el Arq. Marco Antonio Cueva - Jefe de Avalúos y Catastros de aquel entonces, documento en el cual se hace constar que la Sra. Zamora Alvarado Joba del Carmen, es posesionaria de un lote de terreno urbano, ubicado en el Barrio Patria Unida 2, con clave catastral: Zona 06, Sector 02, Manzana 67, Predio 11, cuyas medidas y linderos son: Al Norte: En 21.30 metros con la Calle Cofanes; Al Sur: En 20.78 metros con el área de protección del estero; Al Este: En 18.34 metros con el pasaje sin nombre; y Oeste: En 18.34 metros con el área de protección del estero, dando un área de: 761.81 m²;

3) Escritura de Compraventa que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, a favor de la Sra. Joba del Carmen Zamora Alvarado, celebrado en la Notaria Primera del cantón Lago Agrio, el 02 de octubre del año 2012;

4) Informe de Regulación Municipal No. 1196, de fecha 04 de mayo del año 2017, suscrito por el Arq. Jacinto Ulloa – Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, e Ing. Klever Yaguana – Técnico de la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, mediante el cual hacen constar los datos, linderos y dimensiones del predio de propiedad de la Sra. Joba del Carmen Zamora Alvarado, ubicado en el Barrio Patria Unida, cuya área de lote es de: 384.77 m²;

5) Oficio sin número de fecha 17 de mayo del 2017, suscrito por la Sra. Carmen Zamora, a través del cual solicita que se realice una inspección al predio de su propiedad, mismo que es signado con clave catastral No. 06026711, ubicado en la manzana No. 67 del Barrio Patria Unida No. 2 de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, por cuanto el mismo según escrituras públicas posee una superficie de 761.81 m² y según levantamiento planimétrico de la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, solo tiene una superficie de 384.57 m², existiendo una diferencia en perjuicio de la solicitante de 377.24 m²;

6) Informe de Regulación Municipal No. 1160, de fecha 23 de abril del 2018, suscrito por el Arq. Jacinto Ulloa – Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana e Ing. Kleber Yaguana – Técnico de la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, en el cual se da a conocer los datos, linderos y dimensiones del predio en posesión de la Sra. Joba del Carmen Zamora Alvarado, ubicado en el Barrio Patria Unida, con clave catastral actual No. 210150060267011000, clave anterior: 0602671100, área de lote 388.00 m²;

7) Oficio sin número de fecha 09 de mayo del 2018, suscrito por la Sra. Carmen Zamora, documento mediante el cual expresa que, ha solicitado un Informe de Regulación Municipal para subdivisión y le han informado que su predio tiene una medida de 388.00 metros, mientras que en su escritura y pagos prediales indican que la medida es de 761.81, por lo que solicita al Sr. Alcalde del cantón Lago Agrio, se revea su petición y se tome en consideración todo lo expuesto ya que no es justo que se le quite gran parte de su propiedad;

8) Informe No. 091-J.D.D y RU-2018, de fecha 14 de mayo del 2018, suscrito por el Arq. Jacinto Ulloa – Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana del GADMLA, mediante el cual pone a consideración dos alternativas para la corrección de la escritura pública del predio signado con clave catastral actual 210150060267011000 o clave catastral anterior 0602671100, ubicado en la Lotización Patria Unida 2 de la ciudad de Nueva Loja,



de propiedad de la Sra. Carmen Zamora Alvarado, la primera solo considerar el área útil del predio referido anteriormente (172.39 m²); y la segunda considerar solo los linderos y dimensiones establecidos en la Cláusula Cuarta de la escritura pública del predio en referencia, más no la cabida total expresada en la citada cláusula, por cuanto no establece la realidad del predio en campo o en terreno (384.57 m²);

9) Informe No. 125-DP-GADMLA de fecha 15 de mayo del 2018, emitido por el Arq. Nilo Muñoz - Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través del cual se ratifica en el criterio expuesto por la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana mediante Informe No. 091-J.D.D y RU-2018, del 14 de mayo del 2018;

10) Informe No. 20-GPS-GADMLA-2018, de fecha 31 de mayo del 2018, suscrito por el Dr. Leonardo Ordóñez Piña - Procurador Síndico Municipal, documento mediante el cual emite su pronunciamiento legal manifestando que, "...se tiene que respetar la propiedad que la obtuvo la recurrente conforme a lo que reza el texto de la minuta, escrituración e inscripción respetando la voluntad del vendedor, en este caso el Municipio del cantón Lago Agrio, y que reza de la cláusula CUARTA, superficie total, que asciende a 384.57 m². En cuanto a la rectificación de la escritura debe procederse y por constar que el error fue del o, los funcionarios de la Municipalidad, el gasto de esta rectificación debe ser a cargo de quienes resulten responsables, considerando el mandato del numeral nueve del artículo 11 de la Constitución. Por el hecho de haberse cancelado por parte de la hoy propietaria impuestos por una superficie superior a lo que legalmente le corresponde, se procederá a la devolución del excedente cobrado económicamente, mediante la emisión de notas de débito;

11) El martes 03 de julio del 2018, se reúne en sesión extraordinaria la Comisión de Terrenos, con la presencia de la Lcda. María Esther Castro, Sr. Javier Pazmiño Calero y Sra. Frine Miño Jiménez, en sus calidades de Presidenta e Integrantes de la comisión en referencia; y conjuntamente con los Funcionarios Municipales: Dr. Willán Villarreal - Delegado del Procurador Síndico, Arq. Nilo Muñoz - Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, y Arq. Jacinto Ulloa - Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, se procedió al análisis del Informe No. 20-GPS-GADMLA-2018 de la Gestión de Procuraduría Síndica, referente al inconveniente en la superficie del predio de propiedad de la Sra. Carmen Zamora, ubicado en el Barrio Patria Unida No. 2, de la ciudad de Nueva Loja. En esta reunión la parte técnica expresa que ha habido un error en la superficie del predio No. 11, de la manzana No. 67 perteneciente a la Sra. Carmen Zamora Alvarado, en virtud que el referido predio mantiene un área de 761.81 metros cuadrados,

cuando en la compra venta realizada el 02 de octubre del 2012 se establecen linderos y dimensiones que dan un valor de 384.57 m², más no de 761.81 m² como se establece en la escritura pública, por lo que consideran que la compareciente proceda a la corrección de la escritura pública a fin de determinar los verdaderos linderos y dimensiones del predio antes citado. Posteriormente se realizó la inspección de campo, en la cual se observó que la mayor parte del predio correspondiente a la Sra. Carmen Zamora está afectado por el área de protección del estero que circunda el mismo; además en este lote de terreno existe una vivienda de cemento con techo de zinc. Al respecto, la Comisión de Terrenos por unanimidad resolvió: Solicitar a la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, emita un criterio técnico, explicando por qué existe en el plano base de la ciudad de Nueva Loja, otras dimensiones diferentes a la escritura y a los informes técnicos, correspondiente al predio No. 11, Manzana 67, ubicado en el Barrio Patria Unida No. 2, de la Sra. Carmen Zamora Alvarado; además con qué fecha fue aprobado el plano base del Barrio en referencia y mediante qué acción legislativa (Resolución u Ordenanza);

12) Informe No. 009-GAC-GADMLA-2018, de fecha 16 de julio del 2018, suscrito por el Director de la Gestión de Avalúos y Catastros, a través del cual da a conocer que, se ha revisado el Sistema de Información Municipal y consta que la Sra. Carmen Zamora es propietaria de un predio urbano con clave catastral No. 210150060267011000, ubicado en el Barrio Patria Unida 2; predio que fue ingresado al sistema en el año 2012, con clave catastral 0602671100, con un área de 761.81 m². Además manifiesta que ha habido un error de cálculo de área, ya que las dimensiones que constan en las escrituras son las siguientes:

Norte : Con calle Cofanes, en 21.30 metros.
Sur : Con franja de protección del estero, en 20.78 metros.
Este : Con pasaje sin nombre, en 18.34 metros.
Oeste : Con franja de protección del estero, en 18.34 metros.

Dando un área total de terreno de 384.57 m²

13) Informe No. 184-J.D.D y RU-2018, de fecha 18 de septiembre del 2018, emitido por la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, mediante el cual pone a consideración el Informe No. 095-EG-JDDRU-TOP-2018 emitido por el Ing. Edison Guzmán - Técnico Topógrafo de la Jefatura antes mencionada, en el cual se da a conocer los linderos y dimensiones del predio de propiedad de la Sra. Joba del Carmen Zamora Alvarado, signado con el No. 11, ubicado en la Manzana No. 67 del Barrio Patria Unida No. 2, cuya superficie del mismo es de 465.88 m², considerando las construcciones que se encuentran en dicho predio;



14) Informe No. 036-DP-GADMLA, de fecha 20 de septiembre del 2018, suscrito por el Director de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el cual emite un criterio técnico sobre el predio de la Sra. Carmen Zamora Alvarado;

15) El 09 de octubre del 2018, se reúne en sesión extraordinaria la Comisión de Terrenos, con la presencia de los señores Concejales Javier Pazmiño Calero y Frine Miño Jiménez, en sus calidades de Presidente Encargado e Integrante respectivamente de la Comisión en referencia; y conjuntamente con la parte técnica y legal correspondiente, se procedió al análisis de los Informes Nos. 009-GAC-GADMLA-2018 de la Gestión de Avalúos y Catastros, y 036-DP-GADMLA de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, referentes al predio de la Sra. Carmen Zamora Alvarado, ubicado en el Barrio Patria Unida No. 2; reunión en la cual la parte legal de la Municipalidad considera que se debe respetar el derecho de propiedad adquirido por la Sra. Carmen Zamora y se proceda a la rectificación de escritura pública, de acuerdo a los datos existentes como es de 384.57 m²; y por el hecho que la Municipalidad le ha cobrado en exceso el costo del derecho de tierra, se lo devuelva con una nota de crédito, tal y cual lo señala el criterio legal expuesto en el Informe No. 20-GPS-GADMLA-2018, de la Gestión de Procuraduría Síndica.

Por lo expuesto, la Comisión de Terrenos del GADMLA, luego del análisis de rigor correspondiente por mayoría, **sugiere al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal, lo siguiente:**

- a) **Acoger el pronunciamiento legal que consta en el Informe Nro. 20-GPS-GADMLA-2018, de fecha 31 de mayo del 2018, suscrito por el Procurador Síndico del GADMLA, y el criterio técnico emitido en el Informe Nro. 009-GAC-GADMLA-2018, del 16 de julio del 2018, suscrito por el Director de la Gestión de Avalúos y Catastros, en concordancia con la Alternativa 2 que consta en el Informe Nro. 125 -DP-GADMLA del 15 de mayo del 2018, suscrito por el Director de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.**
- b) **Recomendar que los informes que emitan las áreas técnicas especialmente de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, (Informe 036-DP-GADMLA, de fecha 20-09-2018) entre otras, den estricto cumplimiento a lo solicitado por las Comisiones del Concejo Municipal del GADMLA, a fin de generar una mayor transparencia en las acciones y decisiones de la administración municipal.**

Que, en el cuarto punto del orden del día, de la sesión ordinaria, del diecinueve de octubre del dos mil dieciocho, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del informe N° 075-CT-GADMLA-2018, de la Comisión de Terrenos, sobre determinación de área en predio N° 11, manzana 67 de la lotización Patria Unida, Sra. Carmen Zamora Alvarado;

Que, luego del análisis y debate del referido informe, por parte de las señoras Concejalas, de los señores Concejales y del señor Alcalde y ante moción presentada, por unanimidad,

RESUELVEN:

Aprobar el informe N° 075-CT-GADMLA-2018, de la Comisión de Terrenos, sobre determinación del área en predio Nro. 11, manzana 67 de la lotización Patria Unida de señora Carmen Zamora Alvarado.-----
- LO CERTIFICO.-

Nueva Loja octubre 19, 2018


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL

