

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 058- GADMLA -2020

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

CONSIDERANDO:

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° 06 –CT-GADMLA-2020, la Comisión de Terrenos manifiesta lo siguiente:

Sr. Alcalde, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, tiene a bien informar a usted lo siguiente:

ANTECEDENTE:

- 1) Con fecha 14 de noviembre de 2017, el señor Alcalde dispone mediante Memorando Nro. 858 al Departamento de Avalúos y Catastros se ingrese al sistema todos los predios urbanos de acuerdo a lo que determina la Ordenanza Sustitutiva de Delimitación del Perímetro Urbano de fecha 16 diciembre de 2010.
- 2) Con fecha 24 de abril de 2018, mediante Oficio Nro. 122-SG-GADMLA-2018, el Secretario General del GADMLA en contestación al Oficio de fecha 12 abril de 2018, mediante el cual la señora Alexandra Plaza solicita copias certificadas de la sesión del Concejo Cantonal en la que esté aprobada la lotización “EL Condado”, luego de revisar los archivos de la lotización El Condado, comunica que referida Lotización no se encuentra debidamente aprobada.
- 3) Con fecha 13 de septiembre de 2019, mediante Oficio Nro. 001-2019, la señora Teresa Álvarez hace conocer a la Alcaldía que con fecha 20 de mayo de 2008 se protocolizó la escritura pública de compraventa de un predio ubicado en el barrio “El Condado”, el lote tiene una dimensión de 364 metros cuadrados; desde esa fecha ha venido cancelando el impuesto predial año tras año hasta el 2017 y en el año 2018 y 2019 el predio no consta en el catastro municipal por lo que no se ha efectuado el pago; por lo que solicita se registre su predio en el catastro municipal.

- 4) Con fecha 24 de septiembre de 2019, mediante Informe Nro. 048-GAC-GADMLA-2019, el Director de Gestión de Avalúos y Catastros del GADMLA, informa al señor Alcalde que, las escrituras se encontraban ingresadas en el catastro rural, pero según investigaciones no se ha realizado la posesión y al no existir autorización para la partición de la propiedad sería ilegal, ya que los propietarios del predio dividido no tienen autorización municipal, por lo tanto al encontrarse ocupado el predio no puede ingresarse la escritura al catastro urbano ya que los predios rurales que están dentro del perímetro urbano fueron anulados y este caso debe ser conocido y resuelto por un Juez.
- 5) Con fecha 06 de noviembre de 2019, mediante Oficio Nro. 017-CT-CAC-GADMLA-2019, la Presidenta de la Comisión de Terrenos del GADMLA solicita al Director de Gestión Financiera y Económica del GADMLA, compilar información de las unidades financieras respecto a la restitución de la clave catastral del predio ubicado en el barrio "El Condado", solicitado por la señora Teresa Álvarez Soto, documento que se remitirá la Procuraduría Sindica para que realice recomendaciones y sugerencias al señor Alcalde y Concejo Municipal.
- 6) Con fecha 13 de noviembre de 2019, mediante Oficio Nro. 229-G.F.E-GADMLA-2019, emitido por el Director de Gestión Financiera del GADMLA y en contestación del Oficio Nro. 017-CT-CAC-GADMLA-2019, emitido por la Presidenta de la Comisión de Terrenos del GADMLA, de fecha 06 de noviembre 2019, se remite el Informe Nro. 775-JR-GADMLA-2019, en el cual manifiesta que se procedió a revisar los sistemas Municipales y la señora Teresa Álvarez Soto se encuentra registrada en el sistema antiguo Sim integrado Urbano y Rural entre los años 2008 y 2017, con clave catastral 9902924, por concepto de impuesto predial.
- 7) Con fecha 02 de diciembre de 2019, mediante Oficio Nro. 35-CT-CAC-GADMLA-2019, la Presidente de la Comisión de Terrenos del GADMLA, solicita a Procuraduría Síndica se imita Criterio Jurídico, respecto a la restitución de la clave catastral del predio ubicado en la Lotización "El Condado" al catastro municipal solicitado por la señora Teresa Álvarez Soto.
- 8) Con fecha 07 de enero del 2020, el Procurador Síndico emite las siguientes conclusiones y recomendaciones:

CONCLUSIONES:

- La señora Teresa Álvarez Soto, con fecha 13 de septiembre de 2019, comunica al señor Alcalde que con fecha 20 de mayo del 2008 protocolizó la escritura pública de compraventa de un predio ubicado en el barrio “El Condado” y que en los primeros meses del año 2018 se acerca a pagar sus haberes en la municipalidad y se encuentra con la novedad de que su inmueble no estaba registrado en el catastro municipal, que realizó las mismas gestiones en el año 2019 y no pudo cancelar los pagos por cuanto su bien no estaba ingresado en el catastro municipal; por lo que pide que disponga a quien corresponda proceda a registrar su lote de terreno.
- Con fecha 24 de septiembre de 2019, mediante Informe Nro. 048-GAC-GADMLA-2019, el Director de la Gestión de Avalúos y Catastros del GADMLA, manifiesta que el predio al que hace referencia la señora y otros propietarios de lotes en la lotización “El Condado” se encuentra dentro del perímetro con la Ordenanza aprobada por el Concejo Municipal, el predio en mención está ingresado al catastro rural desde el año 2008 hasta el 2017, año en el cual se procedió a pasar los predios rurales que están dentro de los perímetros urbano al catastro urbano.
- **En el lote de terreno que alega la señora Teresa Álvarez Soto, se encuentra construido juegos infantiles, una cancha, unos muros y una cubierta en mal estado, por lo que a decir del Director de Gestión de Avalúos y Catastros el predio no ha realizado la posesión por cuanto está ocupado por juegos infantiles** y de las investigaciones realizadas en el campo se ha constatado aquello.

9) RECOMENDACIONES.

Por las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Síndica, al amparo de lo determinado en el Art. 76 numeral 7) literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente criterio jurídico recomendando que:

- Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, de conformidad a lo prescrito en el artículo 417 de la Sección Segunda del Capítulo VIII del COOTAD, los bienes de uso público como las canchas, escenarios deportivos, juegos infantiles y otros similares, son de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; por consiguiente no es procedente

ingresar referido bien inmueble al catastro municipal, **por lo que corresponde al Municipio de Lago Agrio seguir acciones legales para que un Juez competente declare la nulidad de referida escritura.**

➤ **Por otro lado, la recurrente señora Teresa Álvarez Soto de creer tener derecho en el lote de terreno mencionado, puede acudir donde el Juez competente y plantear acciones legales.**

Por los antecedentes expuestos la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio y en relación al Registro del Predio Ubicado en la Lotización "El Condado" al Catastro Municipal solicitado por la señora Teresa Álvarez Soto, luego del análisis de rigor correspondiente, **por unanimidad, DECIDIÓ: RECOMENDAR AL SEÑOR ALCALDE Y SENO DEL CONCEJO MUNICIPAL SE NOTIFIQUE A TRAVÉS DE SECRETARÍA GENERAL A LA SEÑORA TERESA ÁLVAREZ SOTO, SUGIRIENDO CONCURRA AL JUEZ COMPETENTE Y LA MUNICIPALIDAD NO DESCARTA SEGUIR LAS ACCIONES LEGALES PARA QUE LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL DECLARE LA NULIDAD DE LA REFERIDA ESCRITURA DE DICHO INMUEBLE.**

Que, en el **Sexto Punto** del orden del día, de la sesión Ordinaria, del **ocho de mayo del dos mil veinte**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del informe N° 06 – CT-GADMLA-2020, de la Comisión de Terrenos, sobre restitución clave catastral – Sra. Teresa Álvarez;**

Que, luego del análisis y debate del referido informe por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por **unanimidad,**

RESUELVE:

Aprobar la propuesta del señor Concejal Hugo Moreno en el sentido que sea negada dicha solicitud presentada por la señora Teresa Álvarez.-----

- LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 08 de mayo de 2020


Dr. Augusto Guamán Rivera
SECRETARIO GENERAL



4