

## **RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 129- 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° 0127-GPS-MJM-2020, suscriptor por el Procurador Síndico Municipal del GADMLA, manifiesta: Mediante sumilla inserta por el señor Alcalde, en el Informe Nro. 081-DP-GADMLA-2020, de fecha 26 de mayo de 2019, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, en relación a lo solicitado por la Directora de la Unidad de Acción Social del GADMLA, que pide autorización para la transferencia a título gratuito del predio en donde funciona la referida Unidad. Al respecto debidamente motivado me permito manifestar lo siguiente:

#### **1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** Con fecha 04 de junio de 1991, el Ilustre Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en uso de las atribuciones que le confería la Ley de Régimen Municipal, expidió la Ordenanza de Lotización en los siguientes términos: "Art. 1.- Autorízase al Representante legal de la Lotización "SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE SUCUMBÍOS", Sr. SEGUNDO CABRERA G., que en adelante se denominará EL LOTIZADOR, para que lotice con sujeción a la ley, y a las disposiciones de esta Ordenanza, el predio situado en la Avenida del Chofer, Sector 04, de esta Ciudad, cuyo título de dominio consta en la Escritura Pública que se agrega a esta Ordenanza; y, para que una vez lotizado dicho terreno forme una nueva Lotización". En el artículo 6 consta que el lotizador está obligado a realizar la lotización dejando el 10% de terreno para áreas verdes o de uso comunitario.

**1.2.-** Con fecha 11 de febrero de 2020, mediante Oficio Nro. 012- AJ-UAS-GADMLA-2020, la Directora de la Unidad de Acción Social del GADMLA, en referencia al edificio de propiedad municipal que la Unidad de Acción Social del GADMLA viene ocupando, ubicado en la Avenida del Chofer y calle Presidente Roldós, se dirige al señor

Alcalde para solicitar se ponga en conocimiento del Concejo Municipal a fin de que conozca y autorice la transferencia a título gratuito del inmueble en referencia, a favor de la Unidad de Acción Social del GADMLA.

- 1.3.-** Con fecha 05 de mayo de 2020, el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana del GADMLA, realiza el Informe de Regulación Municipal Nro. 796, con los siguientes datos: 1.- Datos del Propietario.- Unidad de Acción Social del GADMLA. 2.- Datos del Predio.- Barrio o Lotización Sindicato de Choferes Nro. Uno; calle Presidente Roldós y del Chofer, clave actual 210150010601501200000000, área del lote 1077,79 m<sup>2</sup>; 5.- Linderos y Dimensiones del predio.- Norte.- 17,61 metros, con la calle Presidente Roldós. Sur.- 18,67 metros, con el predio 14. Este.- 59,06 metros, con los predios 01, 02, 03, 04 y 05. Oeste.- 59,82 metros, con la calle del Chofer.
- 1.4.-** Con fecha 05 de mayo de 2020, el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, informa al Director de Gestión de Planificación, que una vez determinada el área de terreno que es 1.077,79 m<sup>2</sup>, de así considerarlo el Concejo Municipal, este sea dado la transferencia de dominio a favor de la Unidad de Acción Social del GADMLA, del inmueble signado como predio Nro. 12, de la manzana Nro. 15 de la Lotización del Sindicato de Choferes Profesionales de Sucumbíos, terreno con clave catastral 210150010601501200000000, ubicado en las calles Avenida del Chofer y Presidente Roldós, de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos.
- 1.5.-** Con fecha 26 de mayo de 2020, mediante Certificado Catastral, suscrito por el Director de Gestión de Avalúos y Catastros, quien emite Ficha Catastral en donde contiene en lo principal el avalúo del predio que consta en el catastro y otros datos del terreno de entre ellos: Datos del contribuyente.- Propietario Unidad de Acción Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio; Datos del predio.- Clave catastral 210150010601501200000000, clave anterior 210150010615012000; Dirección del predio.- Parroquia Nueva Loja, calle principal del Chofer, calle secundaria Presidente Roldós, Barrio Lotización El Chofer 1; Dimensiones y coordenadas.- Área escriturada 1.680,00; Detalles de valores.- Valor catastral del suelo \$. 70.861,80, valor catastral adicional \$. 1.277,42, valor catastral de construcciones \$. 205.322,81, avalúo catastral \$. 277.462,03.

**1.6.-** Con fecha 26 de mayo de 2019 (2020), mediante informe Nro. 081-DP-GADMLA-2020, el Director de Gestión de Planificación, con respecto a la solicitud para transferencia a título gratuito del inmueble signado con clave catastral 210150010601501200000000, a favor de la Unidad de Acción Social del GADMLA, informa al señor Alcalde que, la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana del GADMLA, considera procedente donar el predio Nro. 12, de la manzana Nro. 15, de la Lotización del Sindicato de Choferes Profesionales, cuya superficie de acuerdo al levantamiento topográfico es de 1.077,79 m<sup>2</sup>, a favor de la Dirección de Acción Social del GADMLA; por lo expuesto la Dirección de Planificación considera factible la petición formulada por la Unidad de Acción Social del GADMLA.

**1.7.-** Con fecha 20 de julio de 2020, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisado los libros del Registro de la Propiedad. Consta anotada UNA ORDENANZA MUNICIPAL DE LA LOTIZACIÓN SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE SUCUMBÍOS, aprobada por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, el cuatro de junio de mil novecientos noventa y uno e inscrita el once de abril de mil novecientos noventa y cinco en el Registro de la Propiedad del cantón Lago Agrio.

## **2.- BASE LEGAL.**

### **2.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**El Art. 226 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”.

**El Art. 264 prescribe:** “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.

### **2.2.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:**

**El Art. 54, refiere:** “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)”.

**El Art. 55, prescribe:** “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determinen la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.

**El Art. 57, manifiesta:** “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (...)”.

**El Art. 436 dispone:** “Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”.

**El Art. 460 prescribe:** “Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública (...) La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión”.

### **2.3.- LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.**

**El Art. 58.8 dispone:** “Adquisición de bienes públicos. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley.

Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley. Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios; sin embargo se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien”.

## **2.4.- REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIO DEL SECTOR PÚBLICO.**

**El Art. 77 prescribe:** “Actos de transferencia de dominio de los bienes.- Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos de transferencia de dominio de bienes: remate, compraventa, transferencia gratuita, donación, permuta y chatarrización”.

**El Art. 130 dispone:** “Procedencia.- Cuando no fuese posible o conveniente la venta de los bienes con arreglo a las disposiciones de este Reglamento, la máxima autoridad, o su delegado señalará la entidad u organismo del sector público, institución de educación, de asistencia social o de beneficencia, a la que se transferirá gratuitamente los bienes. Los actos por los cuales se transfiere gratuitamente el dominio de un bien son: **a) Transferencia gratuita.-** Que se aplicará para los casos de transferencia de bienes a entidades u organismos públicos con persona jurídica distinta, se priorizará lo regulado en la Ley en Beneficio de las Instituciones Educativas Fiscales del país, publicada en el Segundo Registro Oficial Suplemento No. 852 del 29 de diciembre de 1995 , que dispone remitir anualmente la lista de bienes obsoletos al Ministerio de Educación para la selección del beneficiario. **b) Donación.-** Que se aplicará para los casos de transferencia de bienes a personas jurídicas de derecho privado que realicen labor social, obras de beneficencia, y que no tengan fines de lucro (...). **(El subrayado y las negrillas no corresponden al texto original)**

## **3.- CONCLUSIONES:**

**3.1.-** Con fecha 11 de febrero de 2020, la Directora de la Unidad de Acción Social del GADMLA, solicita al señor Alcalde se digno poner en conocimiento del Seno del Concejo Municipal, para que conozca y autorice la transferencia a título gratuito del predio de propiedad del municipio donde viene prestando los servicios referida unidad administrativa.

**3.2.-** Mediante Informe Nro. 081-DP-GADMLA-2020, el Director de Gestión de Planificación informa al señor Alcalde que, con respecto a la solicitud para transferencia a título gratuito del inmueble signado con clave catastral 210150010601501200000000, a favor de la Unidad de Acción Social del GADMLA, considera procedente donar el predio Nro. 12, de la manzana Nro. 15, de la Lotización del Sindicato de Choferes Profesionales, cuya superficie de acuerdo al levantamiento topográfico es de 1.077,79 m<sup>2</sup>.

**3.3.-** El bien inmueble donde funciona la Unidad de Acción Social del GADMLA, no consta a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio; sin embargo del Certificado del Registrador de la Propiedad, de fecha 20 de julio de 2020, se tiene que, Consta anotado UNA ORDENANZA MUNICIPAL DE LA LOTIZACIÓN SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE SUCUMBÍOS, aprobada por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, el cuatro de junio de mil novecientos noventa y uno e inscrita el once de abril de mil novecientos noventa y cinco en el Registro de la Propiedad del cantón Lago Agrio, por lo tanto referido lote de terreno correspondía a área verde entregado por el Lotizador al GADMLA.

#### **4.- RECOMENDACIONES.**

Por las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Síndica, al amparo de lo determinado en el Art. 76 numeral 7) literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente criterio jurídico recomendando que:

**4.1.-** De conformidad a lo prescrito en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con los artículos 77 y 130 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventario del Sector Público; toda vez que el Director de Gestión de Planificación del GADMLA, en su Informe Nro. 081-DP-GADMLA-2020, refiere que considera factible donar a la Unidad de Acción Social del GADMLA, el predio Nro. 12, de la manzana Nro. 15, de la Lotización del Sindicato de Choferes Profesionales de Sucumbíos, cuya superficie de acuerdo al levantamiento topográfico es de 1.077,79 m<sup>2</sup>.

**Esta Procuraduría Síndica, coincidiendo con el criterio técnico del Director de Gestión de Planificación, considera que si es procedente que el GADMLA realice la Transferencia a Título Gratuito del predio Nro. 12, de la manzana Nro. 15, de la Lotización del Sindicato de Choferes Profesionales de Sucumbíos, con clave catastral 210150010601501200000000, cuya superficie de acuerdo al levantamiento topográfico es de 1.077,79 m<sup>2</sup>, a favor de la Dirección de Acción Social del GADMLA.**

4.2.- Para lo cual la Cámara Edilicia previo el análisis respectivo, de considerar procedente, sugiere autorizar al señor Alcalde proceda a Transferir a Título Gratuito el referido inmueble a favor de la Unidad de Acción Social del GADMLA.

**Que, en el Sexto Punto del orden del día, de la sesión Ordinaria, del veinte y ocho de agosto del dos mil veinte, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y Resolución del Informe N° 127-GPS -MJM-2020, del Procurador Síndico Municipal, sobre Autorización para Transferencia a Título Gratuito del Inmueble donde funciona la Unidad de Acción Social del GADMLA.-**

**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 el informe N° 0127- GPS -MJM-2020, del Procurador Síndico Municipal, respecto a la Autorización para Transferencia a Título Gratuito del Inmueble donde funciona la Unidad de Acción Social del GADMLA. En tal virtud, se autoriza al señor Alcalde proceda a transferir a título gratuito el referido inmueble a favor de la Unidad de Acción Social del GADMLA.-----  
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 28 de agosto de 2020.

  
Sra. Carmen Rumipamba Yáñez  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

