

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 103-GADMLA -2021

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 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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”;

Que, el artículo 264 del citado cuerpo legal, 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 (...)”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se 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 (...)”;

Que, el artículo 55 del COOTAD, 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 (...)”;

Que, el artículo 436 del citado cuerpo legal 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”;

Que, el artículo 460 del COOTAD 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; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia. Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración 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”. (El subrayado y las negrillas no corresponden al texto original);

Que, el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, 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”. (Las negrillas y el subrayado, no corresponden al texto original);

Que, el artículo 77 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público 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”;

Que, el artículo 130 del citado reglamento 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 (...);

Que, con fecha 07 de octubre de 2020, el señor Luis Barragán Aguilar y la señora Carmen Aguilar, Presidente y Secretaria respectivamente, del barrio Unión y Progreso, se dirigen al señor Alcalde para hacer conocer que, en las calles Cuyabeno y Loja existe una edificación perteneciente a EMAPALA, se encuentra abandonada y ha generado inseguridad en los vecinos del sector, informan que el lugar se ha convertido en vivienda y refugio para el consumo de sustancias ilegales, por lo que solicitan se tome las medidas pertinentes o se done a alguna institución, puesto que el inmueble pertenece al GADMLA;

Que, con fecha 23 de octubre de 2020, mediante Memorando Nro. 078-AMM-PS-EMAPALA-2020, el Procurador Síndico de EMAPALA solicita a la Directora Administrativa y Financiera de referida entidad emita una Certificación, en el sentido de que en el inventario de bienes de EMAPALA-EP, consta o no el edificio ubicado en las calles Cuyabeno y Loja, que se hace mención en los escritos de denuncia;

Que, con fecha 23 de octubre de 2020, el Director de Gestión de Avalúos y Catastros, emite Certificado Catastral, en el que consta lo siguiente: Propietario del Bien.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio; Clave Catastral 210150020200500700000000, ubicado en la parroquia Nueva Loja, calle principal El Oro, barrio Unión y Progreso, calle secundaria Venezuela, área de escritura 4.778,87 metros cuadrados, valor catastral del suelo \$. 210.340.55, valor catastral adicional \$. 928,51, valor de construcciones \$. 86.918,13, avalúo catastral \$. 298.187,19;

Que, con fecha 10 de noviembre de 2020, mediante Oficio Nro. EMAPALA-EP-GG-JV-901-2020, suscrito por la Magister Juana Villota Valencia, Gerente General de EMAPALA EP, misma que en relación al predio abandonado manifiesta que, el inmueble es de propiedad del GADMLA y que anteriormente servía de bodega del Departamento de Agua Potable del Municipio de Lago Agrio. Según Informe Nro. GAF-CB-029-2020, de fecha 10 de noviembre de 2020, realizado por la Custodio de bienes de EMAPALA EP, se desprende que en el inventario de bienes de propiedad de EMAPALA, no consta como parte del mismo el inmueble, cuya clave catastral es 210150020200500700000000;

Que, con fecha 27 de noviembre de 2020, mediante Oficio Nro. 2020-0496-SZS-PN, suscrito por Mario Fernando Fuentes, Coronel de Policía, Jefe de la Subzona Sucumbíos Policía Nacional, mismo que se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, del Parte Policial de fecha 27 de noviembre de 2020, elaborado por el Sargento Primero William Wilfrido Vidal, en el que hace conocer sobre la existencia del antiguo edificio de la bodega de EMAPALA, ubicado en la calle Oña y Venezuela, vía a la Laguna, vivienda que en la actualidad se encuentra desocupada; solicita se tome las acciones necesarias, para que dicha edificación sea ocupada por cualquier entidad pública o como Casa Comunal;

Que, con fecha 11 de diciembre de 2020, mediante Informe Nro. 062-GAC-FT-GADMLA-2020, el Director de Gestión de Avalúos y Catastros, se dirige al señor Alcalde y hace conocer que, el bien inmueble al que se refiere los moradores del barrio Unión y Progreso, al haberse prolongado la calle Loja, Cuyabeno y la vía La Laguna, el predio del Municipio queda dividido y por lo tanto también se divide la manzana 05. Sugiere que el predio con clave 210150020201900600000000, se entregue a la Unidad de Policía Comunitaria. El predio con clave 210150020200500700000000, se entregue a EMAPALA, por encontrarse aún en funcionamiento los tanques de reserva y bombas de agua potable;

Que, con fecha 18 de enero de 2021, mediante Informe Nro. 004-GP\$M-MJM-2021, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien en relación al Criterio Jurídico solicitado, en lo referente a un predio que se encuentra abandonado y que está siendo ocupado como vivienda y refugio de drogas, en lo principal refiere: "4.1.- Con los antecedentes de hecho y de derecho expuestos, esta Procuraduría Síndica, de considerar pertinente recomienda al señor Alcalde, Disponer a la Dirección de Gestión de Planificación inicie los trámites correspondientes, para dar en Comodato el lote con clave catastral 210150020201900600000000, a la Policía Nacional para que lo destine a UPC ; y, el inmueble con clave catastral 210150020200500700000000, se transfiera a Título Gratuito a EMAPALA-EP";

Que, con fecha 18 de febrero de 2021, mediante Informe Nro. 018-EP-JU-2021, suscrito por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Técnico Especialista de Proyectos del GADMLA, quien en lo principal manifiesta que, tiene a bien iniciar el proceso recomendado por Procuraduría Síndica, de cada uno de los predios referidos, para cuyo efecto iniciamos con el proceso de transferencia a Título Gratuito a favor de EMAPALA-EP, del predio Nro. 07 de la manzana Nro. 05 del barrio Unión y Progreso. Por lo tanto, considera que el área de terreno de 1.790,40 metros cuadrados, sea dado en Donación a EMAPALA-EP, predio que según el Sistema de Información Municipal (SIM) está catastrado como predio municipal; finalmente sugiere que se solicite al Departamento de Avalúos y Catastros, el avalúo del área a ser entregada en Donación a EMAPALA-

EP; y en caso de ser favorable el proceso, se sugiere que se solicite a Procuraduría Síndica, la elaboración del documento de donación o transferencia a título gratuito;

Que, con fecha 23 de abril de 2021, mediante Informe Nro. 025- SAC-FT-GADMLA-2021, realizado por el Subdirector de Avalúos y Catastros, quien dando contestación a lo solicitado por la Dirección de Gestión de Planificación indica que, el predio está ingresado en el catastro de predios urbanos con clave catastral 210150020200500700000000, ubicado en el barrio Unión y Progreso, calle Loja, Cuyabeno y Avenida La Laguna, entre las calles Venezuela y El Oro, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio. El área del terreno es de 1.790,40 metros cuadrados, el avalúo del terreno es de 98.256,65 dólares, el avalúo de la construcción es de 44.570,68 dólares, dando un avalúo total de 143.727,33 dólares;

Que, con fecha 03 de mayo de 2021, mediante Informe Nro. 120-DP-GADMLA-2021, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, quien refiere que, el predio 07 de la manzana 05 del barrio Unión y Progreso, que se pretende donar a EMAPALA-EP a través de la figura legal de Transferencia a Título Gratuito, sus linderos y dimensiones son: Norte.- En 61,56 metros, con el predio 06 y la calle El Oro. Sur.- En 30,10 y 26,71 metros, con la calle Loja. Este.- En 31,10 metros, con la calle El Oro. Oeste.- En 27,45 metros, con la Avenida La Laguna. Superficie total del predio 1.790,40 metros cuadrados. Por lo tanto, la Dirección de Gestión de Planificación, considera que técnicamente es factible se entregue a EMAPALA-EP, en Donación el predio signado con clave catastral 210150020200500700000000, con una superficie de 1.790,40 metros cuadrados, ubicado en el barrio Unión y Progreso, calle Loja, Cuyabeno y Avenida La Laguna;

Que, con Informe No. 0125-GPSM-MJM-2021, de fecha 26 de mayo de 2021, el Procurador Síndico Municipal, emite criterio jurídico manifestando en la parte pertinente lo siguiente: "...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 ubicado en el barrio Unión y Progreso, de 1.790.40 metros cuadrados de superficie, cuya clave catastral es 210150020200500700000000; para lo cual la Cámara Edilicia previo el análisis pertinente, de considerar procedente, sugiero autorizar al señor Alcalde la Transferencia a Título Gratuito de referido predio a favor de EMAPALA-EP...";

Que, mediante Informe No. 01-CT-GADMLA-2021, de fecha 08 de julio de 2021, la Comisión de Terrenos del GADMLA, luego del análisis de rigor correspondiente por unanimidad decidió lo siguiente:

- Dar por conocido el informe nro. 0125-gpsm-mjm-2021 de procuraduría síndica municipal; y,

- Pasar el expediente al señor alcalde y seno del concejo municipal para su análisis y debido tratamiento, sugiriendo además, proceda con lo estipulado dentro del informe.

Que, en el Quinto Punto del orden del día, de la Sesión Ordinaria, del veinte de agosto del dos mil veintiuno, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe N° 01-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos, sobre transferencia a título gratuito de predio a EMAPALA-EP.-

Que, luego del análisis y debate del referido informe por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y de la señora Vicealcaldesa, y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad:

RESUELVE:

Aprobar el informe No. 0125-GPSM-MJM-2021, de Procuraduría Síndica, con la finalidad de que el GADMLA, realice la Transferencia a Título Gratuito, del predio ubicado en el barrio Unión y Progreso de 1790.40 metros cuadrados de superficie, cuya clave catastral es la siguiente 210150020200500700000000, y autorizar al señor Alcalde la Transferencia a título gratuito del referido predio a favor de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Lago Agrio EMAPALA-E.P.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 20 de agosto de 2021



Sra. Carmen Rùmipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)