

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 104-GADMLA -2021

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

CONSIDERANDO:

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 441 del citado cuerpo legal dispone: “Comodato.- Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado”;

Que, el artículo 460 del COOTAD dispone: “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 (...) En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas. 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”;

Que, el artículo 2077 del Código Civil, define: “Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”;

Que, el artículo 2080 del Código Civil, dispone: “El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo”;

Que, el artículo 157 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del sector público, dispone: “Comodato entre entidades públicas.- Cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato; dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular. Por lo tanto, la entidad comodante seguirá llevando los registros contables del bien en comodato, de acuerdo con lo dispuesto por el ente rector de las finanzas públicas (...)”;

Que, con fecha 07 de octubre de 2020, el señor Luís 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, misma que se encuentra abandonada y ha generado inseguridad en los vecinos del sector, además 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 la 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-GPSM-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 19 de febrero de 2021, mediante Informe Nro. 019-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 Comodato a favor de la Policía Nacional, del predio Nro. 06 de la manzana Nro. 19 del barrio Unión y Progreso. Por lo tanto, considera que el área de terreno de 626,78 metros cuadrados, sea dado en Comodato, a favor del Ministerio de Gobierno, para la construcción de un UPC, predio que según el Sistema de Información Municipal (SIM) se ubica en la inmediaciones de la calle Cuyabeno y Loja, de esta ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, terreno que actualmentese encuentra en total abandono, este lote de terreno está catastrado como predio municipal;

Que, con fecha 23 de abril de 2021, mediante Informe Nro. 026- 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 210150020201900600000000, ubicado en el barrio Unión y Progreso, calle Loja, Cuyabeno y Avenida La Laguna, entre las calles Venezuela y Oña, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio. El área del terreno es de 626,00 metros cuadrados, el avalúo del terreno es de 33.151,84 dólares;

Que, con fecha 04 de mayo de 2021, mediante Informe Nro. 122-DP-GADMLA-2021, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, quien refiere que, el predio 06 de la manzana 19 del barrio Unión y

Progreso, que se pretende entregar en Comodato al Ministerio del Gobierno, para la construcción de un UPC, sus linderos y dimensiones son: Norte.- En 18,00 metros, con la Avenida La Laguna. Sur.- En 22,80 metros, con el predio Nro. 07. Este.- En 34,34 metros, con la Avenida la Laguna. Oeste.- En 44,16 metros, con los predios Nos. 09, 10 y 05. Superficie total del predio 626,78 metros cuadrados. Por lo tanto, la Dirección de Gestión de Planificación, considera que técnicamente es factible se entregue al Ministerio del Interior en Comodato, el predio signado con clave catastral 210150020201900600000000, con una superficie de 626,78 metros cuadrados, ubicado en el barrio Unión y Progreso, calle Loja, Cuyabeno y Avenida La Laguna;

Que, mediante Informe No. 0126-GPSM-MJM-2021, de fecha 03 de junio de 2021, el señor Procurador Síndico Municipal, expresa en la parte pertinente de Recomendaciones lo siguiente: "...esta Procuraduría Síndica, coincidiendo con el criterio técnico del Director de Gestión de Planificación, considera que si es procedente que el GADMLA entregue en Comodato el predio ubicado en el barrio Unión y Progreso, de 626,78 metros cuadrados de superficie, cuya clave catastral es 210150020201900600000000; para lo cual la Cámara Edilicia previo el análisis pertinente, de considerar procedente, sugiero: Autorizar al señor Alcalde la entrega en Comodato de referido lote de terreno a favor del Ministerio del Interior...";

Que, con fecha 08 de junio del 2021, mediante Informe No. 02-CT-GADMLA-2021, la Comisión de Terrenos del GADMLA, luego del análisis de rigor correspondiente por unanimidad decidió lo siguiente:

- Acoger lo expresado en el Informe Técnico Nro. 122-DP-GADMLA-2021, remitido por la Dirección de Planificación e Informe Jurídico Nro. 126-GPSM-MJM-2021 de Procuraduría Síndica.
- Sugerir al señor Alcalde y Seno del Concejo municipal, se autorice la entrega en comodato al Ministerio del Interior el predio con clave catastral 210150020201900600000000, con una superficie de 626,78 m² ubicado en el barrio Unión y Progreso calle Loja, Cuyabeno y Av. La Laguna.

Que, en el **Sexto 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° 02-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos, sobre entrega en comodato de un lote de terreno a favor del Ministerio del Interior.-**

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:

R E S U E L V E:

Devolver el Informe N° 02-CT-GADMLA-2021, a la Comisión de Terrenos, y la Comisión considere este tema y vuelva a ser tratado conforme lo determina la ley y en derecho.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 20 de agosto de 2021



Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)

