

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 117-GADMLA -2021

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

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 425 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: “La Constitución ; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...)”;

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

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 determine la ley: (...) **b)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 (...);

Que, con fecha 05 de enero de 2017, mediante Informe de Inspección de Campo T.D.D. Y R.U Nro. 001, suscrito por el Técnico de la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, quien informa respecto a la inspección realizada, que para continuar con la legalización de la Lotización no es procedente por existir inconsistencias técnicas entre ellas las manzanas 31, 32, 33, y 34; se sugiere que se deje sin efecto los informes emitidos con anterioridad y se retome el caso del señor Segundo Jaramillo dueño de la Lotización la Libertad, así como también se solicite el levantamiento topográfico;

Que, con fecha 15 de diciembre de 2017, mediante Informe Nro. 197-J.D.D y RU-2017, el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, manifiesta que con respecto a la solicitud del señor Segundo Francisco Jaramillo, de incrementar 2 lotes en cada una de las manzanas 31, 32, 33 y 1 lote en la manzana 34, dando un total de 7 predios a ser incrementados; la Jefatura en referencia considera que la Rectificación de las Manzanas antes mencionadas es procedente, por cuanto se trata de manzanas de la Lotización aprobada, más no Rectificación de toda la Lotización por aspectos de linderos y dimensiones. Por otro lado, comunica que el propietario de la Lotización la Libertad, en años anteriores ha procedido a vender parte de las áreas de la vía pública;

Que, con fecha 25 de enero de 2018, mediante Informe Nro. 26-DP-GADMLA, el Director de Gestión de Planificación, indica que, de corregirse las manzanas 31, 32, 33, y 34, la calle que da entre las manzanas referidas y las áreas verdes 27, 28, 29 y 30, no se vería afectada, por lo tanto es procedente la rectificación de referidas manzanas; por lo que sugiere que el señor Segundo Francisco Jaramillo, propietario de la Lotización la Libertad, primero cancele a la Municipalidad de los tramos de las calles sin salida Nro. 1 y 3, según avalúo del GADMLA y posterior ingrese la modificatoria de la Lotización de las Manzanas 31, 32, 33 y 34;

Que, con fecha 10 de junio de 2019, los propietarios y posesionarios de los predios de las manzanas 31, 32, 33, y 34 de la Lotización la Libertad solicitan al señor Alcalde la legalización de dichos predios, piden que mientras el señor Segundo Francisco Jaramillo no cancele la deuda adquirida por malos manejos de los espacios públicos, no se les de paso a la legalización de referida lotización, puesto que ese asunto se ha convertido en un obstáculo para la obtención de la legalización definitiva de sus predios, además consideran que ellos no deben pagar la consecuencia del lotizador;

Que, con fecha 4 de julio de 2019, mediante Informe Nro. 140-J.D.D y RU-2019, suscrito por el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, quien comunica que, la Dirección de Planificación generó el

Informe Nro. 26 DP-GADMLA, de fecha 25 de enero de 2018, en el que se solicitaba la devolución de las tres áreas de terreno que arbitrariamente el señor Segundo Francisco Jaramillo procedió a vender. Por las consideraciones expuestas si es procedente lo solicitado por los posesionarios de los 7 lotes de terreno que técnicamente se encuentran en la Lotización en referencia, por lo que se sugiere que sea el Concejo Municipal que autorice mediante Resolución de Concejo, la rectificación de las 4 manzanas (31, 32, 33, y 34) de dicha lotización y por consiguiente la devolución de las áreas que arbitrariamente fueron vendidas por el propietario de la Lotización;

Que, con fecha 16 de agosto de 2019, mediante Oficio Nro. 004-CT-CAC-GADMLA-2019, la Presidente de la Comisión de Terrenos del GADMLA, solita a Procuraduría Sindica que de acuerdo a la Resolución adoptada en Sesión Extraordinaria realizada el 8 de agosto del 2019, previo a los análisis de los documentos, emita un criterio legal en relación al trámite de rectificación de las manzanas 31, 32, 33, y 34 de la Lotización la Libertad de la ciudad de Nueva Loja;

Que, con fecha 23 de agosto de 2019, mediante Memorando Nro. 186-MJM-GPS-2019, Procuraduría Sindica refiere que, al estar aprobada por el Concejo Municipal, la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de Fraccionamiento de la Lotización La Libertad; así como la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los lotes de terreno de la Lotización en referencia; no procede legalmente la Rectificación de las Manzanas de La Lotización la Libertad, mediante Resolución de Concejo, por el orden jerárquico de aplicación del Art. 425 de la Constitución;

Que, con fecha 16 de septiembre de 2019, mediante Informe Nro. 208-J.D.D y RU-2019, el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, refiere que el tramo Nro. 2 de los bienes de uso público que el propietario de la Lotización vendió, en el año 2015 la Municipalidad procedió a legalizar dicho bien de uso público a través de la Resolución de Concejo Nro. 188-GADMLA-2015; de igual manera en los tramos de calle que son bienes de uso público, en la actualidad se encuentra edificaciones de vivienda, que no cuentan con permiso de construcción. Por las consideraciones indicadas el lotizador perjudicó a la Municipalidad, puesto que procedió a vender bienes de uso público, y que en la actualidad tienen escrituras individuales;

Que, con fecha 13 de diciembre de 2019, mediante Memorando Nro. 972, el Director de Gestión de Planificación remite a Procuraduría Sindica el Informe Nro. 208-J.D.D y RU-2019, suscrito por el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, quien manifiesta que, de acuerdo a los planos aprobados por la Municipalidad con fecha 23 de abril de 2002, se sanciona la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización La Libertad, misma que es aprobada con

tres áreas públicas de 300 metros cuadrados cada una (calle). La Jefatura considera que el propietario de la Lotización perjudicó al Municipio al inobservar el artículo 417 del COOTAD, puesto que vendió bienes de uso público;

Que, con fecha 22 de enero de 2020, la señora María Natividad Cheme Sánchez, se dirige al señor Alcalde y manifiesta que, se ve impedida de realizar la escritura de un terreno que le fuera donado por el señor Segundo Jaramillo, y que según planos Municipales está considerado como calle, indica que tiene construida su casa de cemento, y solicita que apruebe la escrituración y legalización del predio;

Que, con fecha, 09 de marzo de 2020, mediante Informen Nro. 044-GPS-GADMLA-2020, suscrito por el Procurador Síndico encargado, mismo que en relación a la venta de bienes de uso público ocurrido en la Lotización La Libertad, en las recomendaciones expresa: "4.1.- (...) Esta Procuraduría Síndica considera que la venta o donación de dichos bienes realizado por el Lotizador, contraviene la normativa legal, por lo tanto se sugiere al señor Alcalde que disponga a Procuraduría Síndica realizar el procedimiento de reversión de los mismos al Municipio, para lo cual deberá contar con los correspondientes informes técnicos". "4.2.- En cuanto al criterio técnico de la Dirección de Planificación (...) que sea el Concejo Municipal quien autorice mediante Resolución de Concejo, la Rectificación de las 4 manzanas: 31, 32, 33, y 34 de la Lotización La Libertad; esta Procuraduría Síndica se ratifica en el Memorando Nro. 186-MJM-GPS-2019, de fecha 23 de agosto de 2019, remitido al Director de Gestión de Planificación del GADMLA, que en lo principal refiere que no procede legalmente la rectificación de las Manzanas de la Lotización La Libertad, mediante Resolución de Concejo, en virtud del orden jerárquico de aplicación de la norma";

Que, con fecha 13 de agosto de 2020, mediante Informe Nro. 29-CT-2020, la Comisión de Terrenos del GADMLA, en relación a la venta de bienes de uso público en la Lotización La Libertad, manifiesta que, luego del análisis de rigor correspondiente, por mayoría resolvió lo siguiente: "Con el fin de atender lo solicitado por el señor Segundo Jaramillo, se recomienda al señor Alcalde y seno del Concejo Municipal, autorice a Gestión de Planificación se inicie con el trámite de Reforma a la Ordenanza de Aprobación de Planos de la Lotización "La Libertad" aprobados por el GADMLA, de acuerdo al levantamiento topográfico existente";

Que, con fecha 16 de marzo de 2021, mediante Informe Nro. 032-EP-JU-2021, suscrito por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Técnico Especialista de Proyectos, mismo que en relación a la reforma a las manzanas 31, 32, 33 y 34, de la Lotización La Libertad refiere que, aparentemente por error topográfico, en el inicio de las áreas verdes que constan de 110,00 metros de fondo, en campo tenían una mayor medida, por lo que al realizar el replanteo el área verde se redujo a la

medida aprobada en el plano, quedando el excedente de los 7 lotes, indicando además que los lotes de terreno son en un número de 7 lotes más y que estarían ubicados al inicio de las manzanas 31, 32, 33 y 34.

Indica que, de recorrer las manzanas referidas, la calle que da entre las manzanas referidas y las de área verde 27, 28, 29 y 30, no se afectaría; por lo tanto expresa que es procedente la rectificación de las manzanas 31, 32, 33 y 34 de la Lotización La Libertad, mediante Ordenanza Reformatoria a los Planos de la Lotización La Libertad, proceso que deberá ser iniciado por parte del propietario. Manifiesta que, primero el propietario de la Lotización en referencia, debe revertir al municipio todos los predios o áreas de terreno que estaban constituidos como de uso público y que el señor Segundo Jaramillo procedió a dar en venta para su beneficio;

Que, con fecha 20 de abril de 2021, mediante Informe Nro. 002-CC-DP-2020, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, en lo principal refiere que, considerando que en los 3 tramos de calle vendidos por el señor Segundo Jaramillo, existen vivienda y tienen escrituras, lo cual imposibilita la reversión inmediata de los mismos a favor del GADMLA, sumado a que son tramos de vías que no tienen continuidad vial porque limitan con otra lotización; sugiere lo siguiente: 1.- Se analice a través de Procuraduría Síndica, si es o no procedente que el señor Segundo Jaramillo propietario de la Lotización La Libertad, realice la compensación económica de las 3 áreas vendidas que se constituían como de uso público. 2.- Posterior que se haya solucionado el perjuicio al GADMLA por parte del señor Segundo Jaramillo, se autorice iniciar con el trámite respectivo para la Reforma de la Ordenanza de Aprobación de Planos de la Lotización La Libertad;

Que, mediante Informe No. 0129-GPSM-MJM-2021, de fecha 16 de agosto del 2021, el señor Procurador Síndico Municipal, recomienda lo siguiente: "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:

- ✓ De conformidad a lo prescrito en el artículo 416 del COOTAD que refiere que los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que no tendrá valor alguno los actos, pactos o sentencias realizados en contravención a la disposición; esta Procuraduría Síndica considera que la venta o donación de dichos bienes realizado por el Lotizador, contraviene la normativa legal; por lo tanto, no es procedente que el señor Segundo Jaramillo, propietario de la Lotización La Libertad, realice compensación económica al GADMLA de las 3 áreas de uso público vendidas.
- ✓ Ahora bien, en cuanto a la sugerencia del Técnico Especialista de Proyectos del GADMLA, de que se realice la Rectificación de las

manzanas 31, 32, 33 y 34 de la Lotización La Libertad, de esta ciudad de Nueva Loja, mediante Ordenanza Reformatoria a los Planos de la Lotización La Libertad; con la debida consideración se recomienda al señor Alcalde, no autorizar referida reforma mientras el Lotizador no haya revertido al GADMLA las 3 áreas de uso público vendidas;

Que, mediante Informe No. 06-CT-GADMLA-2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, luego del análisis de rigor correspondiente por unanimidad DECIDIÓ LO SIGUIENTE:

- DAR POR CONOCIDO EL INFORME NRO. 129-GPSM-MJM-2021 Y SUGERIR AL SEÑOR ALCALDE Y SENO DE CONCEJO, DISPONGA A PROCURADURÍA SÍNDICA INICIE EL PROCESO JURÍDICO DE EXISTIR VENTA DE BIENES DE USO PÚBLICO EN CONTRA DEL PROPIETARIO DE LA LOTIZACIÓN LA LIBERTAD.

Que, en el **Segundo Punto** del orden del día, de la Sesión Extraordinaria, del **treinta de septiembre del dos mil veintiuno**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe Nro. 06-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos, sobre venta de bienes de uso público Lotización La Libertad.-**

Que, luego del análisis y debate del referido informe por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y de la señora Alcaldesa encargada, y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, **por mayoría**,

RESUELVE:

Aprobar el Informe Nro. 06-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos. Por consiguiente: Dar por conocido el Informe Nro. 129-GPSM- MJM-2021, y Disponer a Procuraduría Síndica, inicie el proceso jurídico de existir venta de bienes de uso público, en contra del propietario de la Lotización La Libertad.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 30 de septiembre de 2021


Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)

