

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 135- 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 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 previas, 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 264 de la Constitución de la República del Ecuador, 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, refiere lo siguiente: “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 determinen 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 lo siguiente: “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, el artículo 416 del COOTAD, prescribe: “Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio públicos son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición (...);”

Que, el Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere: “Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: **a)** Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación (...) **d)** Las quebradas con sus taludes y franjas de protección (...);”

Que, el artículo 2 de la Ordenanza que Reglamenta el Funcionamiento de la Comisaría de Construcciones y Ornato, dispone: “Conocer, juzgar, resolver y sancionar los asuntos relacionados a construcciones, ornato y conflictos individuales”;

Que, el artículo 5 de la Ordenanza que Reglamenta el Funcionamiento de la Comisaría de Construcciones y Ornato, prescribe: “El Comisario de Construcciones y Ornato debe cumplir y hacer cumplir las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos Municipales, vigilar y cuidar que se cumplan las disposiciones de la Dirección de Planificación e inspección de Construcciones en lo que se refiere al control de Obras Públicas (...);”

Que, el artículo 6 de la Ordenanza que Reglamenta el Funcionamiento de la Comisaría de Construcciones y Ornato, manifiesta: “Es su responsabilidad velar por el orden urbanístico dentro del territorio del cantón Lago Agrio, protegiendo el paisaje y velando por el cumplimiento de los proyectos de urbanización y parcelaciones (...);”

Que, el artículo 64 de la Ordenanza que Reglamenta el Funcionamiento de la Comisaría de Construcciones y Ornato, prescribe: “La Dirección de Planificación, podrá ordenar a través de la Comisaría de Construcciones y previo un estudio y luego de la implementación de un expediente y con razonamientos, la demolición inmediata de un inmueble que esté comprendido en los siguientes casos (...);”



Que, con fecha 16 de mayo de 2000, en la ciudad de Cascales, el señor Segundo Francisco Jaramillo Cueva en calidad de vendedor y como compradora la señora María Natividad Cheme Sánchez, celebran un contrato privado de compraventa de un lote de terreno de trescientos metros cuadrados, ubicado junto a la Lotización La Libertad de la ciudad de Nueva Loja;

Que, con fecha 14 de mayo de 2013, en la Notaría Pública del cantón Cascales, a cargo del Dr. Carlos Bastidas Peñafiel, el señor Segundo Francisco Jaramillo y la señora María Natividad Cheme, realizan el reconocimiento de firma y rúbrica de la compraventa de lote de terreno mencionado en el numeral anterior;

Que, con fecha 03 de mayo de 2018, el señor Raúl Francisco Rambay, en calidad de Presidente del barrio La Libertad, certifica que la señora María Natividad Cheme, es posesionaria de un lote de terreno, de la manzana Nro. 36, solar Nro. 6, por un tiempo de 15 años;

Que, con fecha 13 de diciembre de 2019, mediante Memorando Nro. 972, el Director de Gestión de Planificación informa que, con fecha 23 de abril de 2002, se sanciona la Ordenanza que Autoriza la Legalización de Planos de la Lotización La Libertad, misma que es aprobada con tres áreas públicas (calles) de 300 metros cuadrados cada una, que no tienen continuidad en la Lotización El Cañaveral, refiere que el propietario perjudicó al municipio al proceder a vender dichas áreas;

Que, con fecha 14 de enero de 2020, el señor Aníbal Sánchez, Presidente del barrio La Libertad, se dirige al señor Alcalde para solicitar la apertura de la calle A, en el tramo que conecta a los barrios El Cañaveral y La Libertad, toda vez que, refiere que están desprovistos de los servicios públicos, en razón que no tienen aperturado una calle por donde transitar, pues los vehículos que prestan los servicios de recolección de basura, gas, transporte, no pueden llegar hasta el sector;

Que, con fecha 22 de enero de 2020, la señora María Natividad Cheme, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, se ve imposibilitada de realizar las escrituras de un lote de terreno, que le fue donado por el señor José Segundo Jaramillo, y que a la fecha según planos municipales está considerada como calle, en donde dice tiene construida su casa de hormigón armado. Refiere que la calle no podía ser aperturada puesto que, no tiene salida a algún lugar, pues existen otros terrenos con construcciones; finalmente solicita se apruebe los trámites para la realización de escrituras;

Que, con fecha 05 de marzo de 2020, mediante Informe Nro. 002-GAC-FT-GADMLA-2020, suscrito por el Director de Gestión de Avalúos y Catastros, mismo que en contestación al Oficio Nro. 008-CT-CAC-GADMLA-2020, de fecha 28 de febrero de 2020, realizado por la

Presidenta de la Comisión de Terrenos del GADMLA, manifiesta que, existe una construcción de cemento, el espacio lo ha entregado el Lotizador Segundo Jaramillo bajo la modalidad de donación, puesto que el bien con el estudio del catastro del año 2017, ha sido ingresado con clave 210150080108500600000000 a nombre del señor Segundo Francisco Jaramillo;

Que, con fecha 09 de marzo de 2020, mediante Informe Nro. 044-GPS-GADMLA-2020, el Procurador Síndico Encargado, emite el correspondiente Criterio Jurídico, recomendando en lo principal lo siguiente: "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";

Que, con fecha 26 de noviembre de 2020, mediante Informe Nro. 271-J.D.DyRU-2020, el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, en respuesta al Oficio Nro. 034-AC-GADMLA-2020, de fecha 19 de noviembre de 2020, suscrito por la Presidenta de la Comisión de Terrenos del GADMLA, misma que requiere se remita a dicha Comisión toda información respecto al caso de la señora María Natividad Cheme. El Jefe en referencia manifiesta que, la señora antes citada no precisa si el bien que está en posesión lo adquirió bajo la figura de donación o compraventa; manifiesta que el predio que está en posesión la señora mencionada, se encuentra dentro de la Lotización La Libertad, en un tramo vial que colinda con la Lotización El Cañaverál, añade que dicho bien se debe mantener sin legalizar;

Que, con fecha 02 de febrero de 2021, mediante Informe Nro. 005-EP-JU-2021, suscrito por el Técnico Especialista de Proyectos, en relación a la ampliación del Informe Nro. 271-J.D.DyRU-2020, de fecha 26 de noviembre de 2020, respecto del predio de la señora María Natividad Cheme, en este sentido, la ex Jefatura en mención se ratifica en cada uno de los puntos expuestos en el Informe Nro. 271-J.D.DyRU-2020. Como sugerencia actual refiere que, el GADMLA debe dar en venta el predio a la señora María Natividad Cheme y así determinar su legalización, venta que se realizaría una vez que el bien sea categorizado como de dominio privado, puesto que al momento consta como bien de uso público;

Que, con fecha 22 de febrero de 2021, mediante Informe Nro. 001-CC-DP-2020, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, quien manifiesta que, en contestación al Oficio Nro. 03-CT-CAC-GADMLA-2021, de fecha 18 de enero de 2021, de la Comisión de Terrenos; sugiere que el GADMLA otorgue en venta a la señora María Natividad Cheme, el predio con clave catastral 210150080108500600000000,



ubicado en la Lotización La Libertad, en la calle Isla Española, una vez que el mismo sea categorizado como bien de dominio privado;

Que, con fecha 11 de marzo de 2021, mediante Oficio Nro. 05-CT-CAC-GADMLA-2021, suscrito por la Presidenta de la Comisión de Terrenos del GADMLA, quien solicita a Procuraduría Síndica Criterio Legal, con respecto al predio que se encuentra en posesión de la señora María Natividad Cheme, mismo que está ubicado en la Lotización La Libertad de esta ciudad de Nueva Loja;

Que, mediante Informe No. 070-GPSM-MJM-2021, de fecha 11 de mayo del 2021, el señor Procurador Síndico Municipal expresa en la parte pertinente lo siguiente: "...esta Procuraduría Síndica, considera que no es procedente que el GADMLA de en venta el predio con clave catastral 210150080108500600000000, que mantiene en posesión la señora María Natividad Cheme Sánchez, toda vez que, de realizar la transferencia de un bien que es considerado de uso público, se estaría contraviniendo expresamente las disposiciones legales. - De conformidad a lo prescrito en los artículos 2, 5, 6 y 54 de la Ordenanza que Reglamenta el Funcionamiento de la Comisaría de Construcciones y Ornato, esta Procuraduría Síndica, de considerar pertinente, sugiere al señor Alcalde, disponga a la Dirección de Gestión de Planificación, que a través de la Comisaría de Construcciones y Ornato, proceda a la demolición de la construcción realizada por la señora antes mencionada, en un bien considerado de uso público; para lo cual deberá observar el debido proceso. - En razón del presente informe, sugiero a la Comisión de Terrenos del GADMLA, remita el expediente al señor Alcalde;

Que, con Informe No. 16-CT-GADMLA-2021, de fecha 27 de mayo del 2021, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, luego del análisis de rigor correspondiente por mayoría decidió lo siguiente: Dar por conocido el Informe Nro. 070-GPSM-MJM-2021 de Procuraduría Síndica y elevar un Informe al señor Alcalde, y Seno del Concejo Municipal para su respectivo tratamiento.

Que, en el **Segundo Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **cinco de noviembre del dos mil veintiuno**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 16-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos, sobre predio en posesión de la Sra. María Natividad Cheme, ubicado en la Lotización La Libertad de la ciudad de Nueva Loja.-**

Que, luego del análisis y debate del referido Oficio 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:

Negar el pedido de la Señora María Natividad Cheme Sánchez y el Concejo Municipal siga los trámites pertinentes, en relación a que estos bienes de uso público puedan ser recuperados por el Concejo Municipal.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 05 de noviembre del 2021


Sra. Carmen Rumpamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)

