

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 097-GADMLA -2022

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 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: “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 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, el artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 (...) Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión”. (Las negrillas no corresponden al texto original);

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 Art. 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, con fecha 08 de marzo de 2021, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MAG-DDSUCUMBIOS-2021-04, el Director Distrital de Sucumbíos, Considerando que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66 numeral 13, preceptúa el derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria, Acuerda: “Art. 1.- Aprobar el Estatuto y otorgar personalidad jurídica a la ASOCIACIÓN AGROPECUARIA VERDE AMAZÓNICO, con domicilio en el kilómetro 23 de la vía Quito, margen izquierdo, parroquia Jambelí, cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, teléfono 0623020422 (...)”;

Que, con fecha 16 de junio de 2021, Mediante Resolución No. MAG-DDSUCUMBIOS-2021-259, el Director Distrital 21D02 LAGO AGRIO MAG, Resuelve: “Art. 1.- Registrar LA DIRECTIVA; conforme lo resuelto por la Asamblea General de fecha 31 de mayo de 2021 a las 15H00, en la ASOCIACIÓN AGROPECUARIA VERDE AMAZÓNICO desde el 31 de mayo de 2021 hasta el 31 de mayo de 2023 con el siguiente detalle (...)”. Consta como Presidente la señora María Auxiliadora Ortiz Alcívar;

Que, con fecha 07 de marzo de 2022, la señora María Auxiliadora Ortiz Alcívar, en su calidad de Presidente de la Asociación Agropecuaria Verde Amazónico, con Acuerdo Ministerial Nro. MAG-DDSUCUMBIOS-

2021-04, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que, la organización que ella dirige se dedica a fortalecer los principios y prácticas de la asociación, la solidaridad y el trabajo conjunto, para contribuir al mejoramiento social; para lo cual necesitan una oficina para reunirse y planificar los proyectos sociales que están impulsando, y al tener conocimiento que en la parroquia Jambelí existe una casa donde funcionaba una guardería, que al momento se encuentra abandonada, por lo que consideran que pueden dar vida a referida casa y aportar en beneficio de las familias más necesitadas; **Solicitan que referido inmueble sea transferido a favor de la Asociación Agropecuaria Verde Amazónico, en calidad de Comodato, por un tiempo de 5 años;**

Que, con fecha 30 de marzo de 2022, mediante Informe Nro. 060-GADMLA-SPDT-EP-JU-2022, suscrito por el Especialista de Proyectos de la SPDT, quien manifiesta que, con fecha 28 de marzo de 2022, se procedió a realizar la inspección a la edificación donde funcionaba la guardería infantil de la parroquia Jambelí, predio 03, manzana 06, clave catastral 210157010100600300000000, de propiedad del GADMLA, con una superficie de 825,00 metros cuadrados. Refiere que se constataron las siguientes novedades: Que en el predio existen 3 edificaciones de hormigón armado; que anteriormente funcionaba ahí la Guardería Infantil Pinochito; que en la actualidad está viviendo en una de las construcciones una persona que dice ser funcionaria del MIES; que las dos restantes construcciones se encuentran en estado de deterioro. Finalmente refiere que, **con la finalidad de que no sigan deteriorando las construcciones donde funcionaba la Guardería Infantil de la parroquia Jambelí, y de no existir compromiso de la Administración Municipal con alguna otra organización, que se de en Comodato a la “Asociación Agropecuaria Verde Amazónico” con domicilio en la parroquia Jambelí del cantón Lago Agrio, por un tiempo de 5 años;**

Que, con fecha 28 de abril de 2022, mediante Informe Nro. 103-DP-GADMLA-2022, suscrito por el Director de Planificación, quien en lo principal refiere que, se ratifica en el contenido del Informe Nro. 060-GADMLA-SPDT-EP-JU-2022, realizado por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos, por lo que sugiere que la petición realizada por la Asociación Agropecuaria Verde Amazónico, sea analizado por Procuraduría Síndica, por cuanto técnicamente es procedente a fin de evitar el deterioro total de las instalaciones de propiedad municipal;

Que, con fecha 03 de junio de 2022, mediante Memorando Nro. 160-GPSM-MJM-2022, suscrito por el Subprocurador Síndico del GADMLA, quien solicita al Director de Avalúos y Catastros, que se digne realizar el avalúo del área del predio que se pretende dar en Comodato, a favor de la Asociación Agropecuaria Verde Amazónico;

Que, con fecha 10 de junio de 2022, mediante Informe Nro. 030-DAC-FT-GADMLA-2022, suscrito por el Director de Avalúos y Catastros, mismo que, dando respuesta al requerimiento realizado a través del

Memorando Nro. 160-GPSM-MJM-2022, refiere que, ha procedido a ingresar al Sistema de Información Catastral, de predios urbanos constantes en el expediente, que consta con la siguiente información: Predio ubicado en la cabecera parroquial de Jambelí. Cantón Lago Agrio, con la clave catastral 210157010100600300000000, cuyo avalúo es el siguiente: Predio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio; área de terreno de 842,90 metros cuadrados; Avalúo del terreno \$. 10.168,67; Área de construcción 307,14; Avalúo de construcción \$. 59.529,66; Avalúo adicional \$. 146,62; **Avalúo total \$. 69.844,95;**

Que, con fecha 21 de junio de 2022, mediante trámite Nro. 4208, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica que, revisado los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Décimo tercero, Folio: Treinta y uno, Bajo el número: Cinco mil ochocientos ochenta y cinco, consta que: ILUSTRE MUNICIPIO DE LAGO AGRIO, es propietario de los lotes de terreno urbanos, signados con los números cero tres y trece, de la manzana número cero seis, sector número cero uno, ubicados en la parroquia Jambelí, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquiridos por Transferencia de Dominio por Expropiación a los señores Carlos Alberto Sánchez Carranza e Ilda Lucila Segovia Vaca. El lote de terreno tiene una cabida total de ochocientos veinticinco metros cuadrados de superficie. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna;

Que, mediante Informe No. 0215-GPSM-MJM-GADMLA-2022, de fecha 23 de junio de 2022, el señor Procurador Síndico Municipal, expresa textualmente en la parte pertinente de Recomendación, lo siguiente: 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: De conformidad a lo prescrito en los artículos 441 y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; toda vez que el Director de Gestión de Planificación, en su Informe Nro. 103-DP-GADMLA-2022, sustentándose en el Informe Nro. 060-GADMLA-SPDT-EP-JU-2022, realizado por el Especialista de Proyectos de la SPDT, manifiesta que para que no se siga deteriorando las instalaciones donde anteriormente funcionaba la Guardería Infantil de la Parroquia Jambelí, sugiere que se de en Comodato a la Asociación Agropecuaria Verde Amazónico. **En tal virtud, 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 03, de la manzana 06, de 825 metros cuadrados según escritura, mismo que contiene tres edificaciones de hormigón armado, ubicado en la parroquia Jambelí, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos;** para lo cual la Cámara Edilicia previo el análisis pertinente, sugiero autorizar al señor Alcalde la entrega en

Comodato de referido lote de terreno a favor de la "Asociación Agroproductiva Verde Amazónico".

Que, en el Tercer Punto del orden del día, de la Sesión Extraordinaria, del once de agosto del dos mil veintidós, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe No. 0215-GPSM-MJM-2022, del señor Procurador Síndico del GADMLA, sobre criterio jurídico para entregar un Predio Municipal en Comodato a la Asociación Agroproductiva Verde Amazónico de la Parroquia Jambelí.-.-

Que, luego de la lectura hecha por parte de los señores Concejales, señorita Concejala, señoras Concejales, y del señor Alcalde, y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por mayoría,

RESUELVE:

Enviar a la Comisión Mixta, integrada por la Comisión de Terrenos y Legislación y Fiscalización, el informe No. 0215 del señor Procurador Síndico, sobre el criterio jurídico para entregar un Predio Municipal en Comodato a la Asociación Agroproductiva Verde Amazónico de la Parroquia Jambelí.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 11 de agosto de 2022


Sra. Carmen Rumipamba Yánez
SECRETARIA GENERAL (E)



