

## **RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 132- GADMLA -2022**

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 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 321 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

**Que**, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

**Que**, el artículo 341 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: “El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su condición etaria, de salud o de discapacidad”;

**Que**, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos (...);”

**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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) 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; z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas (...);”

**Que,** el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal (...);”

**Que,** el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas (...);”

**Que,** el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: “Potestad de Partición Administrativa.- Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan: (...);”

**Que,** el artículo 1 de la Ordenanza que Regula la Titularización de los Bienes Inmuebles en el sector urbano y rural a través de la Potestad de Particiones Administrativas de Asentamientos Humanos sin Legalizar en el cantón Lago Agrio, refiere: “La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer la titularización de los bienes inmuebles donde existan asentamientos humanos en los sectores urbanos y rural del cantón Lago Agrio, con la finalidad de individualizar los lotes a cada

propietario a través de particiones administrativas de asentamientos humanos sin legalizar en el cantón Lago Agrilo”;

**Que,** el artículo 3 de la Ordenanza que Regula la Titularización de los Bienes Inmuebles en el sector urbano y rural a través de la Potestad de Particiones Administrativas de Asentamientos Humanos sin Legalizar en el cantón Lago Agrilo, prescribe: “Alcance.- La partición administrativa tiene por objeto la regularización de sectores urbanos y rurales organizados por asentamientos irregulares, a través del ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”;

**Que,** el artículo 10 de la Ordenanza que Regula la Titularización de los Bienes Inmuebles en el sector urbano y rural a través de la Potestad de Particiones Administrativas de Asentamientos Humanos sin Legalizar en el cantón Lago Agrilo, expresa: “Solicitud.- “El ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación iniciará de oficio cuando la municipalidad así lo determine y a petición de parte, cuando lo soliciten los interesados. Tratándose de regularización de sectores con asentamientos humanos el ejercicio de esta potestad será colectivo, es decir, no se tramitarán pedidos de partición adjudicación administrativa individual o de casos aislados; por lo tanto, se formalizará el inicio de trámite con la presentación de la solicitud por parte del presidente, representante, delegado y/o procurador común reconocido y autorizado como tal por los organismos correspondientes y moradores del sector acompañado de la siguiente información: (...)”;

**Que,** el artículo 11 de la Ordenanza que Regula la Titularización de los Bienes Inmuebles en el sector urbano y rural a través de la Potestad de Particiones Administrativas de Asentamientos Humanos sin Legalizar en el cantón Lago Agrilo, prescribe: “Informes Técnicos de Factibilidad.- Para efecto de proceder en el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial en conjunto con la Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros, elaborarán un informe de factibilidad técnica que contenga un diagnóstico integral de las condiciones actuales del asentamiento humano de hecho (...)”;

**Que,** con fecha 01 de julio del 2019, mediante Informe Nro. 018-MJM-GADMLA-2019, suscrito por el Procurador Síndico; en relación al Informe sobre Lotización del Maestro, Recomendando lo siguiente: “Las personas interesadas en legalizar la propiedad de la tierra y/o los asentamientos humanos, deben presentar por escrito dirigido al señor Alcalde, la insinuación de donación de las áreas contempladas en el asentamiento, acompañada de una ficha de identificación de posesionario que contenga: nombres y apellidos, número de cédulas,

número de lotes, número de manzana; y, firma de aceptación del o de los poseionarios, además indicar los servicios con que cuentan, entre otros datos relacionados a la insinuación de donación, de igual forma se adjuntará fotocopia de la escritura y certificado del Registro de la Propiedad actualizado. Es condición sine qua non, que todos los poseionarios estén de acuerdo con la insinuación de donación, caso contrario no se podrá atender dicho trámite”;

**Que,** con fecha 07 de abril de 2022, mediante Informe Nro. 0119-GPS-MJM-GADMLA-2022, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien en Análisis y Conclusiones en lo principal refiere que, el artículo 486 del COOTAD en cuanto tiene que ver con el proceso administrativo de legalización de Asentamientos Humanos Consolidados de interés social, ubicados en la circunscripción territorial, se realiza en predios que se encuentran Proindiviso, pero en el presente caso refiere, el área de terreno donde se encuentra asentado el barrio Primavera tres, pertenece a una sola persona Ángela Cristina Quisatasi Morán; por lo que no es procedente la aplicación de la Ordenanza en referencia.

Finalmente refiere que, a fin de atender los requerimientos de la población, esto es la legalización de los asentamientos humanos sin legalizar que no se encuentren proindiviso, es procedente que el propietario del bien transfiera a título gratuito el área de terreno, señalando que los gastos administrativos que se incurran sea a cargo del peticionario; y, en el evento de la legalización de las áreas entregadas bajo la figura jurídica de donación, el o los beneficiarios tendrán que pagar el valor del precio de la tierra;

**Que,** con fecha 04 de mayo de 2022, la señora Ángela Cristina Quisatasi Morán y el señor Juan Pastor Farez Rico, propietarios del lote de terreno donde se encuentra asentado el Barrio Primavera 3, se dirige al señor Alcalde para hacer conocer que durante 10 años ha venido tratando de legalizar su propiedad, sin poder hacerlo, por lo que en esta oportunidad por libre voluntad y sin mediar fuerza ni conocimiento de alguna naturaleza de entregar en calidad de Donación la propiedad en referencia, para que la Municipalidad entregue en calidad de título gratuito los respectivos títulos de propiedad a cada uno de los poseionarios, a excepción de los gastos administrativos y pagos correspondientes que se encuentren fijados en las ordenanzas; en fin, concluir con la legalización de dicho sector;

**Que,** con fecha 13 de junio de 2022, mediante Informe S.R.U.G.S.-J.E.O.P-2022-Nro. 491, suscrito por el Técnico del SRUGS, mismo que refiere que, la propiedad se encuentra junto a la Lotización Luchando por el Desarrollo, en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, luego de la respectiva inspección manifiesta que se puede determinar lo siguiente:

ITEM	UNIDAD	TOTAL	EJECUTADO	PORCENTAJE
No aperturado	M2	14677,62	748,40	5,10%
Aperturado sin lastrar	M2	14677,62	2127,21	14,49%
Aperturado y lastrado	M2	14677,62	11802,01	80,41%
Agua potable	ML	1469,39	1469,39	100,00%
Tendido eléctrico	ML	1469,39	1104,95	75,20%
Consolidación	U	91	25	27,47%

En el tema vial se encuentra en un 80% de vías aperturadas y lastradas; en los servicios eléctricos está dotado en un 75%; en agua potable cuenta con 100% de abastecimiento; el predio cuenta con un 27% en el tema de consolidación;

**Que**, con fecha 15 de junio de 2022, mediante Informe Nro. 0290-SRUGS-2022, suscrito por el Subdirector de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, quien se dirige al Director de Planificación para informar que, Técnicamente la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, se encargará de la respectiva aprobación de los planos mediante la verificación en campo y normativa vigente, una vez que por medio del Departamento Jurídico se dé la validación de dicha Donación a favor de la Municipalidad, como se manifestó en el Informe Nro. 0119-GPS-MJM-GADMLA-2022, detallando el proceso a seguir para dicho fin;

**Que**, con fecha 19 de julio de 2022, mediante Informe Nro. 164-DP-GADMLA-2022, suscrito por el Director de Planificación, con respecto a la solicitud de Criterio Jurídico, respecto del Informe Técnico del Comité Pro mejoras "Primavera 3". La Dirección de Planificación prácticamente recoge los informes ya referidos y agrega que, a fin de dar continuidad al proceso de legalización del Comité Pro mejoras Primavera 3 y previo Informe Nro. 0290-SRUGS-2022 de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, solicita a Procuraduría Síndica emita Pronunciamiento Legal, conforme requiere la Subdirección antes descrita;

**Que**, con fecha 16 de agosto de 2022, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, Certifica: Que revisado los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Setenta y tres, Folio: Ciento cincuenta y cinco, bajo el número: Ciento cincuenta y cinco, Repertorio: Doscientos cincuenta y

tres, consta que: ÁNGELA CRISTINA QUISATASI MORÁN, de estado civil casada, es propietaria de un predio rural signado con clave catastral 9907529, ubicado en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquirido por compraventa a los señores Cesar Augusto Zúñiga Paredes y otros. Consta inscrita una Rectificación celebrada en la Notaría Tercera del cantón Lago Agrio, el 2 de marzo de 2017, e inscrita el mismo día, mes y año, actualmente signada con clave 99-07529. Lote de terreno con una cabida de 54.779,18 metros cuadrados de superficie. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna;

**Que**, el 12 de septiembre de 2022, la señora María Piedad Rey Chamba, Presidente del Comité Pro mejoras Primavera 3, incorpora un escrito al expediente original, en el que refiere que, hace llegar la siguiente documentación: copia simple de la escritura de rectificación del lote de terreno de propiedad de la señora Ángela Cristina Quisatasi Morán, Certificado de Gravámenes del lote de terreno, listado de posesionarios de los lotes de terreno con su firma correspondiente, un listado de socios según la manzana y lote de terreno que se encuentran posesionados;

**Que**, con fecha 12 de septiembre de 2022, en el documento suscrito por la señora María Piedad Rey Chamba, donde consta el listado de personas posesionarias de los lotes de terreno con su respectiva firma, consta textualmente lo siguiente: “Los moradores del Comité Pro mejoras Primavera 3, por medio de la presente queremos manifestar que estamos de acuerdo en la Donación del predio que conforma el Barrio y que se encuentra a nombre de la señora Ángela Cristina Quisatasi Morán para que sea la Municipalidad, por medio de los diferentes Departamentos y apegados a las normativas legales vigentes, nos permitan Legalizarnos y poder obtener los Títulos de Propiedad individuales de cada lote”;

**Que**, mediante Informe No. 312-GPSM-MJM-2022, de fecha 20 de septiembre de 2022, el señor Procurador Síndico Municipal recomienda en la parte pertinente lo siguiente: - En virtud de que los señores Juan Pastor Farez Rico y Ángela Cristina Quisatasi Morán, en escrito de fecha 04 de mayo de 2022, dirigido al señor Alcalde, refieren que, en forma voluntaria, libre y sin mediar fuerza, entregan en calidad de Donación la propiedad, ubicada en el asentamiento humano denominado La Primavera 3, de la parroquia Nueva Loja, con el objeto de que la municipalidad entregue en calidad de título gratuito los respectivos títulos de propiedad a cada uno de los posesionarios, para que realicen los pagos que se encuentren fijados en la respectiva Ordenanza. Recomendando al Concejo Municipal acepte la Donación realizada por los propietarios del lote de terreno mencionado.

- Que el Concejo Municipal Declare de Interés Social la legalización de los predios ubicados en el denominado barrio Primavera 3, de esta ciudad de Nueva Loja, que se tramitará de conformidad a lo prescrito en el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que refiere a la potestad de Partición Administrativa, en concordancia con lo dispuesto en la Ordenanza que Regula la Titularización de los Bienes Inmuebles en el Sector Urbano y Rural a Través de la Potestad de Particiones Administrativas de Asentamientos Humanos sin Legalizar en el Cantón Lago Agrio.
- Que el Concejo Municipal, autorice al señor Alcalde para que disponga a la Dirección de Planificación de inicio al procedimiento de legalización de los predios que se encuentran inmersos en el lote de terreno donado al GADMLA por parte de la señora Ángela Cristina Quisatasi Morán, observando la normativa para el efecto.

**Que, en el Segundo Punto del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del veinticinco de octubre del dos mil veintidós, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe No. 312-GPSM-MJM-2022, del señor Procurador Síndico Municipal, sobre criterio jurídico con respecto a lo solicitado por el Barrio Primavera Tres, que desean entregar en donación el predio de referido barrio, para que el GADMLA extienda títulos de propiedad a los posesionarios.-**

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

#### **RESUELVE:**

Aprobar el informe No. 312-GPSM-MJM-2022, del señor Procurador Síndico Municipal.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 25 de octubre de 2022

  
Sra. Carmen Rumipamba Yáñez  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

