



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 024-C-GADMCJS-2024

La suscrita **SECRETARIA GENERAL** del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, en legal y debida forma,

CERTIFICA

Que, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria realizada el día 28 de febrero de 2024, en el séptimo punto del orden del día, dice: **Conocimiento y resolución de la venta del bien inmueble signado con el N° 02, de una superficie de 375 metros cuadrados, ubicado en la manzana 10, sector 13, zona 01, lotización Magisterio, de la ciudad y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana a favor de la peticionaria Gema Katherine Naranjo Castillo, adoptó la resolución que se transcribe a continuación:**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 226 establece que: "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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227 establece que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el artículo 238 ibídem determina que: " Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos,, los consejos provinciales y los consejos regionales".

Que, la Constitución de la República en el artículo 240 establece que: "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."



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 024-C-GADMCJS-2024

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 establece que: " 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, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 253, establece: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley".

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 376, establece: " Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado".

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD, en el artículo 57, establece: "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; (...). d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)"

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD, en el artículo 419, establece: " Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. (...)"

Que, el CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN. COOTAD, en el artículo 436, establece: "Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 024-C-GADMCJS-2024

venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”.

Que, mediante documento de fecha 23 de noviembre de 2022, la señora Gema Katherine Naranjo Castillo, solicita se le otorgue la escritura para realizar el trámite correspondiente del lote de terreno ubicado en la zona 01, sector 13, manzana 10, lote N°02 en las calles Juan Montalvo y la UNE, barrio Santa Rita anterior Lotización Magisterio.

Que, con INF-N° 05- GADMCJS-GR-2023, de fecha 05 de enero de 2023, el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho, JEFE DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL GADMCJS, menciona: *“ dando continuidad al trámite, realiza la inspección visual IN-SITU, y cumpliendo con lo dispuesto el ARTÍCULO 13 DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTE EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y E INSTITUCIONES PÚBLICAS EN EL CANTÓN DE LA JOYA DE LOS SACHAS Y EL ART. 5 DE LA REFORMA, Informo lo siguiente: el LOTE # 02, MANZANA# 10 SECTOR# 13 de la SRA. NARANJO CASTILLO GEMA KATHERINE, lote ubicado en la lotización El Magisterio, se observa ser un terreno estable, no se evidencia, ríos, vertientes quebradas, o pendientes empinadas, objeto de la solicitud, el técnico y del análisis de la información georreferenciada en los mapas de amenazas ante eventos hidrometeoro lógicos y geológicos disponibles, se pudo verificar que el lote de terreno no presenta afectación y se encuentra FUERA de ZONAS DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DELIZAMIENTO EN MASA.”*

Que, con Informe No. 003-LC-AD-GADMCJS-2023, de fecha 26 de enero de 2023, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay, ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, informa que: *“ (...) C.- CUMPLE CON TODAS LAS REGULACIONES MÍNIMAS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES. D.- EL MENCIONADO LOTE NO POSEE NINGUNA AFECTACIÓN Y NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO (INF-N° 05- GADMCJS-GR-2023 de fecha 05 de Enero del 2023) O ÁREAS VERDES COMUNALES, LA MISMA QUE NO SE OPONE AL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO VIGENTE. E.- NOMBRE CON EL QUE CONSTA REGISTRADO EL BIEN INMUEBLE: Naranjo Castillo Gema Katherine, desde julio de 2021 hasta la fecha; Castillo Cornejo Maria Dolores, desde el año 2007 hasta julio 2021. F.- CLAVE CATASTRAL: 220350011301000200000000. G.- AVALUÓ DEL PREDIO: VALOR DE EDIFICACIÓN USD 00,00; VALOR DEL TERRENO USD 7.848,81; VALOR DE LA PROPIEDAD USD 7.848,81. H.- ESTE PREDIO ES UNA FRACCIÓN DE UNO DE MAYOR SUPERFICIE, DE PROPIEDAD DEL GADMC DE LA JOYA DE LOS SACHAS.*



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 024-C-GADMCJS-2024

Y recomienda: " se revise jurídicamente dentro del margen legal correspondiente y de ser pertinente se continúe con lo solicitado, ya que técnicamente cumple con todas las regularizaciones del caso. "

Que, con Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0131-M-GD, de fecha 21 de febrero de 2024, el Abg. Milton Anibal Fonseca Troya, PROCURADOR SÍNDICO, emite criterio jurídico diciendo: *"con los antecedentes de hecho y de derecho expuestos, es criterio de Procuraduría Sindica, indicar que una vez que se han cumplido con todos los requisitos determinados en el Art. 8 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS, se sirva encaminar las siguientes actuaciones administrativas: Poner en conocimiento del Concejo Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en la sesión ordinaria o extraordinaria que su Autoridad lo determine, con el presente Expediente Administrativo con el fin de que el Concejo Municipal resuelva la venta del bien inmueble signado con el N° 02, de una superficie de 375 metros cuadrados, ubicado en la manzana 10, sector 13, zona 01, lotización Magisterio, de la ciudad y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana a favor de la peticionaria Gema Katherine Naranjo Castillo, considerando que se encuentra en posesión por varios años y ha cancelado con anterioridad el valor del predio conforme adjunta la certificación de fecha 23 de enero del 2024, suscrito por de la Jefe de Rentas del GADMCJS; además deberá autorizar a la señora Alcaldesa la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa. Así también se hará constar en la Resolución Administrativa la respectiva prohibición de enajenar sobre el bien inmueble antes referido, conforme lo determina el Art. 9 de la ordenanza ibídem (...)"*

Que, el Concejal Señor Jonatan Rosendo Calero Barcenas mociona que se autorice la venta del bien inmueble, la autorización a la señora Alcaldesa para la suscripción de la escritura pública y la estipulación de la prohibición de enajenar, moción que es apoyada por la Concejala Lcda. Amalia Natividad Salazar Peñafiel.

En uso de las facultades establecidas en los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador y 321 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- Por unanimidad autorizar la venta del bien inmueble signado con el N° 02, de una superficie de 375 metros cuadrados, ubicado en la manzana 10, sector 13, zona 01, lotización Magisterio, de la ciudad y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana a favor de la peticionaria Gema Katherine Naranjo Castillo.



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 024-C-GADMCJS-2024

ARTÍCULO DOS.- Autorizar a la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del GADMCJS, los tramites de escrituración de la venta del bien inmueble signado con el N° 02, de una superficie de 375 metros cuadrados, ubicado en la manzana 10, sector 13, zona 01, lotización Magisterio, de la ciudad y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana a favor de la peticionaria Gema Katherine Naranjo Castillo.

ARTÍCULO TRES.- Estipular la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble referido conforme al artículo 9 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS.

La Joya de los Sachas, 29 de febrero de 2024.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS.

