

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

PARA: Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa

ASUNTO: CRITERIO JURÍDICO SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO
PROHIBICION DE ENAJENAR, DE UN SOLAR DE LA LOTIZACION
SOLIDARIO 1, POR MOTIVO DE SALUD.

En atención al expediente administrativo signado con NUT: GADMCJS-2024-11197, en el cual se ha requerido el informe jurídico por parte de la usted señora Alcaldesa, en esta consideración y en atención a lo dispuesto en el Art. 09 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS, y en concordancia con lo preceptuado en los artículos 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo, emito el siguiente criterio legal:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Con Oficio S/N, de fecha 28 de junio de 2024, suscrito por el Sr. Santos Patricio Elizalde Apolo, con cédula de ciudadanía No. 0702885609, en lo principal solicita *“se le permita vender el solar, ubicado en la Lotización Solidario 1, por motivo de salud. (...).”*

1.2.- Consta en el expediente administrativo la siguiente documentación:

- Copia simple de la escritura pública de Compraventa, que otorga El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a favor del Sr. Santos Patricio Elizalde Apolo, celebrado en la Notaria del Cantón La Joya de los Sachas, de fecha 06/10/2022 e inscrita en fecha 21/11/2022, en la cláusula Quinta: “PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- se prohíbe la enajenación por el lapso de cinco años, luego de lo cual quedará en libertad de enajenar siempre y cuando no tenga valores de pago pendiente con el Gobierno Autónomo Descentralizado”.

- Ficha Registral N° 33367, de fecha 01 de julio del 2024, suscrita por el Dr. Aurelio Orozco Bastidas Registrador de la Propiedad del Cantón La Joya de los Sachas, en el cual hace mención al lote N° 16, de la manzana 9, sector Proyecto de Vivienda Municipio Solidario 1, de una superficie de 100 m2, ubicado en la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, MANTIENE UNA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CONSTANTE EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL TÍTULO ESCRITURADO;

- Copia Línea de Fabrica; y

- Certificado de NO adeudar al Municipio de fecha 26 de julio de 2024.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

1.3.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-A-2024-4662-M-GD, de fecha 01 de julio de 2024, suscrito por la máxima autoridad del GADMCJS, dispone a esta Procuraduría Sindica, se realice el trámite correspondiente.

2.- FUNDAMENTO LEGAL:

2.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

“Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.”

“Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes”

“Art. 10.- Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”

“Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte.

Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.

Los derechos serán plenamente justiciables.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución”

Art. 32.- La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir.

“Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”

“Art. 82.- 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.”

“Art. 226.- 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.”

“Art. 227.- 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

evaluación.”

“Art. 321.- 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.”

**2.2.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD. -**

“Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales”

2.3.- CÓDIGO CIVIL:

“Art. 599.- El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”

**2.4.- ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA
ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE
COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS:**

“Art. 9.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Los lotes adjudicados no podrán ser enajenados por el lapso mínimo de cinco (5) años contados a partir de la adjudicación, luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado, conforme lo ordena el Art. 596 numeral 5 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

**2.5.- ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL
PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACION, FINANCIAMIENTO,
VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS, Y
RELOCALIZACIONES EMERGENTES EN LA LOTIZACION SOLIDARIO 1
DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS:**

ART. 13.- Prohibición de enajenar. - Los Lotes de terrenos materia de la venta, amparados en la presente ordenanza, quedarán con prohibición de enajenar; y tendrán la

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

obligación de construir su vivienda dentro de los 5 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura publica en el Registro de la Propiedad, debiendo constar esta prohibición en la respectiva escritura.

La prohibición de enajenar se levantará a petición de parte, una vez que justifique la necesidad para la venta o donación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a través del Concejo Municipal **podrá levantar la prohibición de enajenar** y se autorizará la transferencia de dominio de los lotes de terreno referidos en esta ordenanza, **PREVIA justificación y en los siguientes casos:**

1. **Por enfermedad Catastrófica, enfermedades crónicas, o de alta complejidad.**
(...).

3.- ANALISIS:

A partir de la vigencia de la Constitución de la República del Ecuador en el año 2008 se marcó en el Ecuador un nuevo régimen estrictamente basado en el ser humano y el respecto y garantía de sus derechos consagrados tanto en la Constitución como en los instrumentos internacionales.

En este marco constitucional garantista de derechos corresponde a los servidores públicos el realizar las acciones pertinentes para reconocer y cumplir con los derechos de las personas.

La legislación ecuatoriana consagra como un derecho las personas es el derecho a la propiedad privada siendo tal derecho la capacidad de disponer de los bienes inmuebles sin ninguna limitación y para lo cual no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.

En esta misma línea argumentativa corresponde a los servidores públicos, cuya misión es el servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficacia y eficiencia, aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan la efectiva vigencia de los derechos de las personas.

Se evidencia que, dentro del certificado del Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, la Escritura de compraventa del Lote No. 16 de la manzana 9 del Proyecto de Vivienda Solidario 1, fue adjudicada el 06/10/2022, por lo cual no cumpliría los 5 años de prohibición de enajenar según lo dispuesto en el art. 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,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

Expuesto la relevancia de garantizar los derechos de las personas entre los que se encuentra el derecho a la vida y la salud, cabe realizar un análisis de la disposición contenida en el artículo 13 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACION, FINANCIAMIENTO, VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS, Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES EN LA LOTIZACION SOLIDARIO 1 DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS, donde se termina la facultad que tiene el Pleno del Concejo Cantonal Municipal del GADMCJS, de levantar la prohibición de enajenar en casos excepcionales como **Por enfermedades Catastrófica, enfermedades crónicas, o de alta complejidad.** (...).

El interesado adjunta dentro del presente trámite, un certificado de Discapacidad con el 60% nivel GRAVE, emitido por el MSP con un diagnóstico de padecimiento por enfermedad de meniere e hipoacusia neurosensorial bilateral, adicional ha sufrido una cirugía de pterigión.

Según la Organización Mundial para la Salud OMS, describe a las enfermedades no transmisibles (ENT), también conocidas como **enfermedades crónicas**, mismas que suelen ser **de larga duración** y son el resultado de una combinación de factores genéticos, fisiológicos, ambientales y de comportamiento.

La **sordera o hipoacusia** es uno de los problemas de **salud crónicos** más comunes que, según la OMS afecta 360 millones de personas en el mundo. Puede ser hereditaria o ser el resultado de una enfermedad, traumatismo, exposición a largo plazo al ruido o medicamentos. La mayoría de las causas que la provocan se pueden prevenir, o bien tratar de manera adecuada con un diagnóstico precoz.

La hipoacusia neurosensorial ocurre cuando las diminutas células pilosas (terminales nerviosas) que transmiten el sonido a través del oído interno están lesionadas, enfermas, no trabajan apropiadamente o han muerto. **Este tipo de hipoacusia a menudo no se puede revertir.**

El peticionario, adjunta al presente trámite el Certificado de NO Adeudar al Municipio con fecha 26 de julio de 2024.

De la documentación singularizada en los antecedentes del presente informe, se puede evidenciar por los datos científicos clínicos que nos otorga la OMS que, el diagnóstico médico que presenta el sr. PATRICIO ELIZALDE SANTOS APOLO, según documentos adjuntos, su padecimiento se consideraría de estado CRÓNICO Y DE LARGA DURACIÓN.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

4.- CRITERIO:

Por los antecedentes expuestos, con fundamento en la base legal transcrita, es criterio de esta Procuraduría Síndica que, de conformidad con el art. 13 numeral 1 de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACION, FINANCIAMIENTO, VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS, Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES EN LA LOTIZACION SOLIDARIO 1 DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS**, el Pleno del Concejo Cantonal Municipal, **levante la prohibición de enajenar** y se autorice la transferencia de dominio del predio Lote No.16 de la manzana 9, sector Proyecto de Vivienda Municipio Solidario Uno del cantón La Joya de los Sachas, como excepción por el padecimiento de una enfermedad considerada crónica y de larga duración del propietario Sr. Santos Patricio Elizalde Apolo.

En base al criterio emitido solicito comedidamente se digne disponer las siguientes actuaciones administrativas:

1.- La máxima autoridad del GADMCJS, pondrá a conocimiento y aprobación del Concejo Cantonal el levantamiento de la prohibición de enajenar del Lote No.16 de la manzana 9, sector Proyecto de Vivienda Municipio Solidario Uno, de conformidad a lo determinado en el art. 13 numeral 1 de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACION, FINANCIAMIENTO, VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS, Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES EN LA LOTIZACION SOLIDARIO 1 DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS**,

2.- Se notifique al señor Sr. Santos Patricio Elizalde Apolo, con el contenido de la Resolución del Concejo Cantonal Municipal para que continúe con la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón.

Remito expediente administrativo electrónico anexo en el sistema digital institucional eDoc

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0571-M-GD

La Joya de los Sachas, 26 de julio de 2024

Abg. Eduardo Xavier Mora Chiriguayo
SUB PROCURADOR

Referencias:

- GADMCJS-A-2024-4662-M-GD

Anexos:

- OFICIO
- escritura a fover de Elizalde Apolo Santos-Solidario 120240726_11061830.pdf
- CERTIFICADO NO ADEUDAR.pdf
- CERTIFICADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD.pdf

NUT: GADMCJS-2024-11197



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208