

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



INFORME Nro. 085-PS-GADMCJS-2023

DE: Dr. MARIO RAFAEL ZAMBRANO SIMBALL- PROCURADOR SÍNDICO.
PARA: MGS. KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS- ALCALDESA DEL GADMCJS.
ASUNTO: INFORME JURIDICO.
FECHA: 03 DE JULIO DEL 2023.

En atención al memorando Nro. **GADMCJS-A-2023-4879-M-GD** de fecha 02 de julio del 2023, suscrito por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas- ALCALDESA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, solicitando a la Procuraduría Síndica emitir un Criterio Jurídico sobre la solicitud del oficio S/N, suscrito por la Sra. Peñafiel Luisa María Marta, en el cual solicita: 'Se autorice la extinción del patrimonio familiar y la cancelación de la prohibición de enajenar de un lote de terreno Nro.10, manzana 12, sector 13, ubicado en barrio Santa Rita, Cantón Joya de los Sachas, adquirido mediante resolución Administrativa de ADJUDICACIÓN, a fin de poder enajenar y dicho venta servirá para mi intervención Quirúrgica`.

1.- ANTECEDENTES:

1.1 Con fecha 27 de octubre del 2014, se expide la **Ordenanza que regula el procedimiento para la adjudicación de predios municipales adquiridos mediante compra venta o donaciones en favor de los poseesionarios**, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, representado por el sr. Rodrigo Román Galarza- Alcalde del Gobierno Municipal La Joya de los Sachas, se plasma en su **Art. 9.- Prohibición de enajenar.-** Los lotes adjudicados, quedan constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de **diez 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.

La prohibición de enajenar también podrá ser levantada en los siguientes casos: **a)** Cuando el adjudicatario requiera construir o realizar mejoras a las edificaciones existentes, para lo cual solicitará la autorización a la Alcaldesa o Alcalde adjuntando una certificación emitida por la institución crediticia; **b)** En los casos de sucesión por causa de muerte; y, **c)** Liquidación del haber patrimonial de la sociedad conyugal. En estos casos siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

1.2 Con fecha 14 de diciembre de 2015, se expide la **Reforma a la ordenanza que regula el procedimiento para la adjudicación de predios municipales adquiridos mediante compra venta o donaciones en favor de los poseesionarios**, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, representado por el sr. Rodrigo Román Galarza- Alcalde del Gobierno Municipal La Joya de los Sachas, se plasma en su **Art 1.- Art. 9.- PROHIBICION 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 quedara 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.

La prohibición de enajenar también podrá ser levantada en los siguientes casos: **a)** Cuando el adjudicatario requiera construir o realizar mejoras a las edificaciones existentes, para lo cual solicitará la autorización a la Alcaldesa o Alcalde adjuntando una certificación emitida por la

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



institución crediticia: **b)** En los casos de sucesión por causa de muerte: Y, **c)** Liquidación del haber patrimonial de la sociedad conyugal. En estos casos siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

1.3 Mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 007-A-ADJUDICACIÓN-GADMCJS-2021, de fecha 30 de octubre de 2021, el Dr. Luis Hernán Cordones Mejía/ALCALDE DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS resuelve: "ARTÍCULO UNO. - ADJUDICAR el lote Nro. 010, manzana 012, sector 13, zona 01, ubicado en el barrio Santa Rita del cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al Norte: Con la calle Juan León Mera en 15.00 m; Al Sur: Con Lote 02, en 15.00 m; Al Este: Con Lote 11, en 25.00 m; y, al Oeste: Con Lote 09, en 25.00 m de una extensión de 375.00 m², a favor de la Señora PEÑAFIEL PEÑAFIEL LUISA MARIA MARTA, portador de la cédula de ciudadanía No. 150018364-3, de estado civil casada con el Señor Mesías Pedro Barreto Paredes portador de cédula de ciudadanía N. 180142808-5.

ARTICULO TRES.- De conformidad con lo establecido en el **Art. 9 de la Ordenanza** que Regula el Procedimiento para la Adjudicación de predios municipales adquiridos mediante compra y venta o donación en favor de los poseedores, se establece que el lote queda constituido como patrimonio familiar y no podrá ser enajenado durante el plazo de **10 años** contados desde la fecha de inscripción en el registro de la propiedad, prohibición de enajenar que podrá ser cancelada en forma anticipada en los casos previstos en el segundo inciso del Art. 9 de la antes indicada ordenanza".

1.4 Mediante oficio Nro. S/N, de fecha 27 de junio de 2023, suscrito por la Sra. Peñafiel Peñafiel Luisa María Marta, en el cual solicita a la máxima autoridad del GADMCJS, se ordene a quien corresponda se autorice la extinción del patrimonio familiar y cancelación de la prohibición de enajenar que consta en la resolución de bien mostrenco por el plazo de 10 años, a fin de poder enajenar dicho bien y con el fruto de la venta, someterme a otra intervención quirúrgica a fin de ponerme un prótesis del ojo derecho para evitar complicaciones mayores.

1.5 Mediante memorando Nro. GADMCJS-A-2023-4879-M-GD, de fecha 02 de julio de 2023, la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas- ALCALDESA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, solicita: emitir criterio jurídico sobre el oficio S/N, suscrito por la Sra. Peñafiel Peñafiel Luisa María Marta.

2.- BASE LEGAL:

2.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:

Numeral 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. 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Art. 37.- El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

Numeral 1. La atención gratuita y especializada de salud, así como el acceso gratuito a medicinas.

Art. 38.- El Estado establecerá políticas públicas y programas de atención a las personas adultas mayores, que tendrán en cuenta las diferencias específicas entre áreas urbanas y rurales, las inequidades de género, la etnia, la cultura y las diferencias propias de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades; asimismo, fomentará el mayor grado posible de autonomía personal y participación en la definición y ejecución de estas políticas.

Numeral 8.- Protección, cuidado y asistencia especial cuando sufran enfermedades crónicas o degenerativas.

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

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:

Literal d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

Art. 53.- Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización:

Literal j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales.

2.3 LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES

Art. 86.- Medidas para la prevención. El Estado, a través de las entidades que conforman el Sistema, en el ámbito de sus competencias, aplicarán las siguientes medidas:

Literal b) Diseñar e implementar modelos, protocolos y normas para la prevención de vulneración de derechos contra las personas adultas mayores, en coordinación con las familias y organizaciones de la sociedad civil.

Art. 87.- Eje de Atención. Las instituciones en el ámbito de sus respectivas competencias deberán prestar atención médica, psicológica, socioeconómica y asesoría jurídica a las personas adultas mayores de manera prioritaria, especializada, integral y gratuita. Las personas adultas mayores, recibirán atención especial, prioritaria y oportuna de toda autoridad e institución y en todos los servicios públicos o privados necesarios para garantizar un trato digno con calidad y calidez.

3.- CONCLUSIONES:

3.1 De la revisión a la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIONES EN FAVOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



DE LOS POSESIONARIOS Art 9, Y SU REFORMA Art 9, se depende no existe base legal para justificar y por ende levantar el impedimento de enajenar que pesa sobre el inmueble propiedad de la Sra. Peñafiel Peñafiel Luisa María Marta, lote Nro. 010, manzana 012, sector 13, zona 01, ubicado en el barrio Santa Rita del cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Al Norte: Con la calle Juan León Mera en 15.00 m; Al Sur: Con Lote 02, en 15.00 m; Al Este: Con Lote 11, en 25.00 m; y, al Oeste: Con Lote 09, en 25.00 m de una extensión de 375.00 m².

3.2 Que la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIONES EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS, en su artículo 9 prohíbe la enajenación del bien inmueble, salvo podrá ser levantada dicha prohibición en los siguientes casos: **a)** Cuando el adjudicatario requiera construir o realizar mejoras a las edificaciones existentes, para lo cual solicitará la autorización a la Alcaldesa o Alcalde adjuntando una certificación emitida por la institución crediticia: **b)** En los casos de sucesión por causa de muerte: Y, **c)** Liquidación del haber patrimonial de la sociedad conyugal. En estos casos siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

3.3 Existe una clara y justificada necesidad para levantar la prohibición de enajenar, debido a que la Sra. Peñafiel Peñafiel Luisa María Marta, sufre una enfermedad ocular que debe ser atendida de forma inmediata para evitar el dolor y mejorar su calidad de vida, contemplado en el artículo 3, numeral 1 de la Constitución del Ecuador, a su vez podemos tomar como referencia y jurisprudencia a minutas de escrituras de adjudicación, tramites similares a este sobre temas de donación por parte de la municipalidad de Francisco de Orellana, provincia de Orellana hacia los beneficiarios **cláusula sexta**, donde si se contempla más casos especiales de excepción para levantamiento de prohibición de enajenación de los bienes inmuebles donados.

4.- RECOMENDACIÓN:

Por lo anteriormente relatado esta Dirección Jurídica recomienda **proceder la reforma de la ordenanza**: REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIONES EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS, de fecha 14 de diciembre de 2015, la cual no contempla la excepción de levantamiento de prohibición de enajenación, por temas de: enfermedad grave, accidentes que sufre el propietario más aun perteneciendo a la tercera edad, conyugue o conviviente y los familiares dentro del primer grado de consanguinidad debidamente comprobados, esto en base al **Art 38 numeral 8** de la Constitución de la República del Ecuador, es por esto que SUGERIMOS agregar un literal más al **Art 9 de la ordenanza** antes citada y así precautelar los derechos, la salud, el buen vivir, protección a los grupos vulnerables de la sociedad y del Cantón la Joya de los Sachas.

Dr. Mario Rafael Zambrano Simball
PROCURADOR SÍNDICO
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA DEL GADMCJS.
Elaborado por: Abg. Sebastián A. Garzón C.