

Memorando Nro. GADMCG-PS-2024-0076-M

Gualaceo, 16 de julio de 2024

PARA: Sr. Abg. Marco Fabian Tapia Jara
Alcalde del GAD Municipal del Canton Gualaceo

ASUNTO: PETICION DE INFORMACION JURIDICO

De mi consideración:

1. **Antecedente.** En atención al memorando N° GADMCG-GADMCG-2024-0437-M, del 8 de julio de 2024, por el cual, se pide analizar el oficio N° GAD,CG-DP-2024-268-O, ; de fecha 19 de junio del 2024, en el cual la Directora de Planificación, presenta un informe sobre la revisión y cambio de categoría del bien, destinado para planificar un proyecto de vivienda de interés social; al respecto indico:

2. **Análisis.** Con fecha 9 de diciembre de 1999, ante la Dra. María Cristina Coellar Lituma, Notaria segunda del Cantón Gualaceo, mediante escritura aclaratoria a la suscrita el 1 de julio de 1998, ante la Dra. Juana Alvarado Peñafiel, Notaria Primera de este Cantón, e inscrita con el Nro. 890 del Registro de la Propiedad el 7 de julio de 1998, la I. Municipalidad de Gualaceo, entrega mediante Permuta, al Centro Agrícola Cantonal el lote de terreno de 1.493 m2, con clave catastral N° 02010324, ubicado en el sector de San Francisco de la zona urbana de la parroquia y cantón Gualaceo, como producto de la participación municipal que hiciera hace más de 40 años la familia Cárdenas, sin haberse legalizado con escrituras públicas.

El I. Concejo cantonal de Gualaceo en sesión ordinaria de fecha 26 de julio del 2007 resuelve "(...) Dejar pendiente el particular hasta tanto no se resuelva el proceso legal que se encuentra pendiente (...)" la misma que hace relación del terreno permutado con el Centro Agrícola Cantonal, con una cabida aproximada de 1.380,26 m2.

Posteriormente, en sesión extraordinaria del I. Concejo cantonal de Gualaceo del martes 6 de marzo de 2012 se resolvió "(...) QUE PREVIA RESCILIACION DE LA ESCRITURA PUBLICA ACLARATORIA DEL NUEVE DE DICIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, OTORGADA ANTE LA DRA. MARÍA CRISTINA COELLAR, NOTARIA SEGUNDA DE GUALACEO Y DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTÓN CON EL NUMERO 1149, DEL VEINTE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL, MEDIANTE EL CUAL LA I. MUNICIPALIDAD ENTREGO EN PERMUTA AL CENTRO AGRÍCOLA CANTONAL EL LOTE DE TERRENO DE 1.493M2 , CON CLAVE CATASTRAL NUMERO 02010324, UBICADO EN EL SECTOR DE SAN FRANCISCO, DENTRO DE LA ZONA URBANA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN GUALACEO QUE ES PROPIETARIA LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN POR PARTICIPACIÓN MUNICIPAL QUE HICIERA HACE MAS DE CUARENTA AÑOS LA FAMILIA CÁRDENAS, SIN HABERSE LEGALIZADO CON ESCRITURAS

Memorando Nro. GADMCG-PS-2024-0076-M

Gualaceo, 16 de julio de 2024

PUBLICAS; Y EN COMPENSACIÓN AL TERRENO ENTREGADO POR EL CENTRO AGRÍCOLA CANTONAL DE GUALACEO, LA I. MUNICIPALIDAD DONA A ESTA INSTITUCIÓN COMO EN EFECTO ASÍ LO HACE, UN LOTE DE TERRENO DE SU PROPIEDAD CON UN ÁREA DE 1.493,03m², PRODUCTO DE LA PARTICIPACIÓN MUNICIPAL EN LA REESTRUCTURACIÓN DE LA LOTIZACIÓN DE LOS HEREDEROS DE JOSÉ ORELLANA, UBICADO EN LA VÍA A TOCTELOMA DEL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN GUALACEO, DISPONIENDO A SUS REPRESENTANTES LEGALES A OTORGAR LA CORRESPONDIENTES ESCRITURA PÚBLICA, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LO ANTERIORMENTE ESTIPULADO Y LUEGO DE LAS FORMALIDADES LEGALES (...)"

Dando cumplimiento a lo ordenado por el I. Concejo Cantonal, en sesión extraordinaria del I. Concejo cantonal de Gualaceo del martes 6 de marzo de 2012, se procedió a otorgar por parte del Centro Agrícola Cantonal a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Gualaceo, una escritura de resciliación de una aclaración; documento con el cual, se pretendía solventar los inconvenientes presentados por la permuta efectuada a favor de la asociación ya referida.

Sin embargo, mediante negativa registral del 24 de abril del 2014, suscrita por el Ab. Carlos Eduardo Celi Bravo, Registrador Interino de la Propiedad del Cantón Gualaceo, de ese entonces, señala "ME NIEGO a inscribir la escritura de resciliación otorgada por Centro Agrícola Cantonal de Gualaceo...", "...por cuanto el Centro Agrícola Cantonal de Gualaceo ha vendido uno de los bienes que corresponden a la escritura de aclaración que se rescilia, lo que impide practicar su inscripción". Lo resaltado me pertenece.

Finalmente, se elaboró una nueva escritura pública; emitiéndose otra nota devolutiva con el siguiente texto:

"(...) EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO 015-2012 QUE SE ADJUNTA A LA PRESENTE DONACIÓN ES LA PARTE RESOLUTIVA INDICA "PREVIA LA RESCILIACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARATORIA DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 1999 SE PROCEDA A OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN" SIN ENCONTRARSE INSCRITA LA RESCILIACIÓN ANTES INDICADA HASTA LA PRESENTE FECHA (...)"

Sobre el cambio de categoría de bienes, según lo previsto en los artículos 423 y 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, existe la posibilidad de tal circunstancia, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros; se indica así mismo que, los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección,

Memorando Nro. GADMCG-PS-2024-0076-M

Gualaceo, 16 de julio de 2024

los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección: parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad, debiendo considerarse que, los bienes del dominio privado, deben administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

3. **Criterio.** En este contexto, se ha tornado difícil el poder cumplir con la obligación que el GAD Municipal del cantón Gualaceo con el Centro Agrícola, siendo oportuno, mientras se solventa estos aspectos de índole legal, se pueda liberar el bien inmueble, y pueda ser usado para los proyectos que el GAD Municipal del cantón Gualaceo estime convenientes, como sería el caso de un proyecto de vivienda de interés social, y cambio de categoría del bien, conforme lo requerido por la Dirección de Planificación.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Trajano Severo Rios Ordoñez
SINDICO MUNICIPAL (E)

Referencias:

- GADMCG-GADMCG-2024-0437-M

Anexos:

- 20240708103436028.pdf



TRAJANO SEVERO RIOS
ORDONEZ

