

ACTA No 1482

**SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL
DIECINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**

En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a los 19 días del mes de Mayo del año 2017, siendo las 15H17 el Ab. Mauricio Miranda, Alcalde del cantón Cevallos, da la bienvenida a los asistentes y solicita se constate el quórum reglamentario, estando presente los siguientes señores Concejales: Ab. Mario Aguilar, Eco. Luis Barona, Sr. Marco Cáceres, Eco. Rodrigo Oñate, Sr. Hugo Villegas; Los señores Funcionario Ab. Álvaro Vera, Procurador Sindico; Dr. Hernán Paredes, Director Financiero e Ing. Eduardo Bayas, Director de Obras Públicas, bajo la presidencia del Ab. Mauricio Miranda Badillo, Alcalde del cantón Cevallos y la Dra. Verónica Ramírez Barrera, Secretaria, quien suscribe y certifica la presente, con el siguiente **ORDEN DEL DIA:** 1.- Aprobación del Acta No 1480 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 12 de Mayo del 2017. 2.- Conocimiento y autorización de la reestructuración del fraccionamiento del lote de terreno de propiedad de los señores Ángel Tomás Naranjo León y Otros, ubicado en el Barrio Primero de Mayo. Señor Alcalde: Compañeros Concejales está a consideración el orden del día. Señor Concejal Economista Luis Barona: De mi parte aprobado señor Alcalde. Señor Concejal Ab. Mario Aguilar: Aprobado señor Alcalde. **RESOLUCION 70.2017 El Concejo Municipal por unanimidad resuelve aprobar el Orden del Día.** **DESARROLLO DE LA SESIÓN.** Una vez aprobado el orden del día el señor Alcalde solicita que se proceda con el **PRIMER NUMERAL.- APROBACIÓN DEL ACTA No 1480 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 12 DE MAYO DEL 2017.** Señor Alcalde: Entiendo que el acta fue enviada con la debida anticipación, si alguien quiere hacer alguna recomendación. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Ninguna de mi parte. Señor Alcalde: Entiendo que se aprueba compañeros. **RESOLUCION 71.2017 El Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: Aprobar el Acta No 1480 de la sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 12 de Mayo del 2017, sin ninguna observación.** **SEGUNDO NUMERAL.- CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE LA REESTRUCTURACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DEL LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ÁNGEL TOMÁS NARANJO LEÓN Y OTROS, UBICADO EN EL BARRIO PRIMERO DE MAYO.** Se da lectura del Oficio "Cevallos, 11 de Mayo de 2017 Oficio No. 255-AJ-GADMCC-2017

Abg. Mauricio Miranda Badillo
Alcalde del GAD de la Municipalidad de Cevallos

Presente,

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, nos permito indicar que dando cumplimiento a la Resolución 51-2017, del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria realizada el 13 de abril

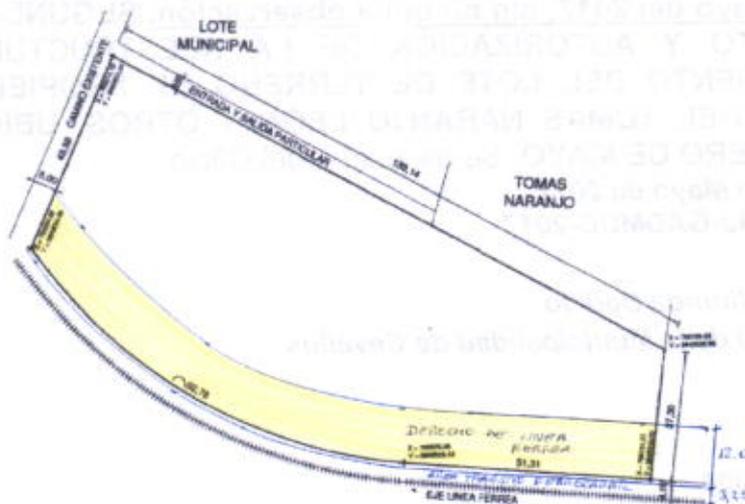
del 2017 – Acta No. 1475, en el Tercer Numeral emito el informe de la reunión de trabajo efectuada para tratar el fraccionamiento del lote de terreno de Tomas Naranjo y Otros:

Antecedentes

1.1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada en el Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua, el día miércoles doce de marzo del dos mil ocho, ante el Notario Primero del Cantón Cevallos Dr. Carlos Fernando Soria Mesías, el señor José Vicente Naranjo León, vende en favor de los Señores Luis Medardo Naranjo León, casado; Sixto Alonso Naranjo León, casado; y, Ángel Tomas Naranjo León, soltero, un lote de terreno de la superficie de diez mil novecientos ochenta y dos punto setenta y un metros cuadrados, ubicado en el Barrio Ferroviario del perímetro Urbano de la Parroquia Matriz del Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua, inscrita en el Registro de Propiedades del Cantón Cevallos el 4 de septiembre del 2008, con el No. 293.

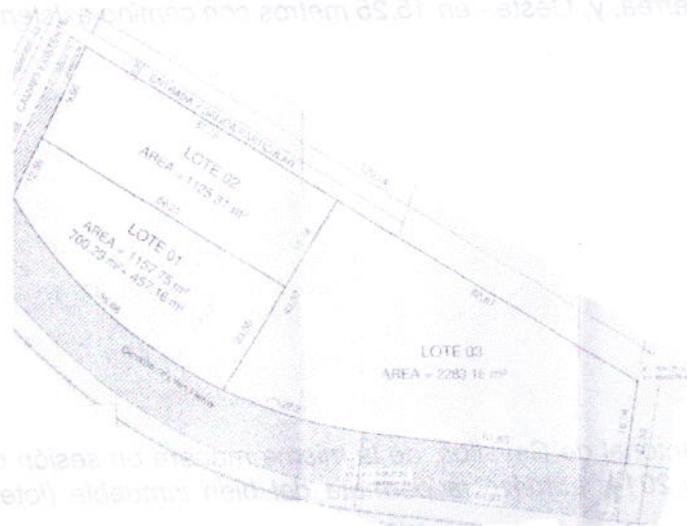
1.2. Mediante Acta número 1046 de la Sesión Ordinaria del 25 de junio del 2009, del Concejo Municipal, se conoció el informe de la Comisión de Planificación y se resolvió aprobar la solicitud de división planteada por el Sr. Luis Naranjo L. y Hnos., del lote de terreno, situado en el sector urbano Primero de Mayo, vía a Quero y calle los Capulles, del Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua. División que se practica en cuatro lotes, de los cuales el Lote 4, de la superficie de 700,03 m², se transfiere en favor del Municipio de Cevallos por concepto de "Espacio Para Equipamiento Urbano", mediante escritura celebrada el 21 de julio de 2009, e inscrita el 16 de noviembre de 2009 bajo la partida 291.

2.1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada en el Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua, el día viernes catorce de agosto del dos mil nueve, ante el Notario Primero del Cantón Cevallos Dr. Carlos Fernando Soria Mesías, la señora Zoila Georgina León Gordon, viuda, vende en favor de los señores Ángel Tomas Naranjo León y José Vicente Naranjo León, soltero y casado respectivamente, un lote de terreno de la superficie de cinco mil veinte y seis metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados, ubicado en el Barrio Primero de Mayo, de la Parroquia Matriz del Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua, inscrita en el Registro de Propiedades del Cantón Cevallos el 13 de abril del 2010, con el No. 89.



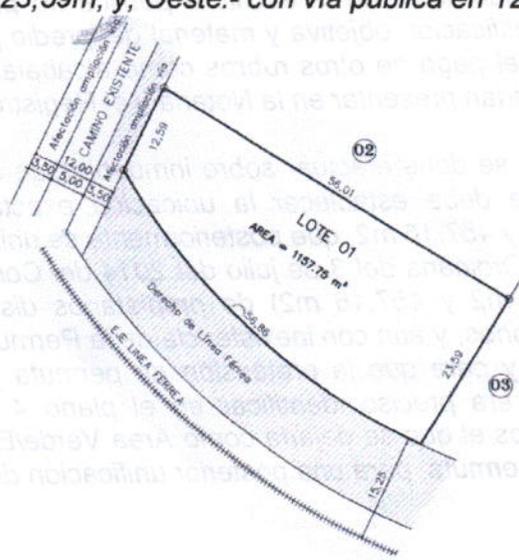
2.2. Que mediante Acta número 1318 de la Sesión Ordinaria del 3 de julio del 2014, del Concejo Municipal, se conoció el informe de la Comisión de Planificación y se resolvió aprobar la solicitud de división planteada por los señores Tomas Naranjo, José Naranjo y

Narcisa Freire, del lote de terreno ubicado en el Barrio Primero de Mayo, de la Parroquia Matriz del Cantón Cevallos, Provincia de Tungurahua. División que se practica en tres lotes, de los cuales el Lote 1, de la superficie de 1157,75 m² (erróneamente se unifica el lote municipal descrito en el numeral 1.2., con el lote de área verde producto de esta división, esto es 700,29 m², más 457,16 m², dando un total de 1157,75 m²), se transfieren en favor del Municipio de Cevallos por concepto de "Área Verde Fraccionada"; y, la transferencia de las fajas 1 y 2, en favor de la misma municipalidad por concepto de "Derecho de Línea Férrea y adecuar la calle proyectada".



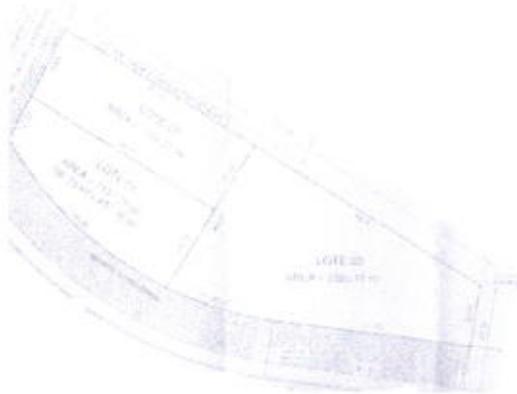
2.3. El Concejo Cantonal de Cevallos, en sesión ordinaria de fecha 3 de julio del año 2014, autorizó la división del lote descrito en el numeral 2.2. de este documento, constando en dicha autorización que los propietarios deben ceder a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cevallos, los siguientes lotes de terreno con los siguientes linderos y dimensiones:

LOTE 1: Correspondiente al lote No. 1 del plano de división (producto de la unificación de los lotes de 700,29 m², más 457,16 m²), de la superficie 1157,75 m² dentro de los siguientes linderos: Por el Norte.- Lote 2 con 56,01m; SUR.- derecho de línea férrea con 56,86m; Este.- lote 3 en 23,59m; y, Oeste.- con vía pública en 12,59m.



FAJA 1: Correspondiente a la afectación vial en el plano de división, de la superficie de 156,68 m² dentro de los siguientes linderos: Por el Norte.- entrada y salida particular en 3,50m; SUR.- derecho de línea férrea en 3,50m; Este.- lote 1 en 12,59m y lote 2 en 19,86m; y, Oeste.- camino público en 43,88m.

FAJA 2: Correspondiente a la afectación de línea férrea en el plano de división, de la superficie de 1560,15 m² dentro de los siguientes linderos: Por el Norte.- lote número 1 en 56,86 m, lote 3 en 28,87 metros en una parte y en 51,65 metros en otra parte; SUR.- línea férrea en 88,71 metros en una parte, y continúa en 51,31 metros; Este.- en 15,25 metros con línea férrea; y, Oeste.- en 15,25 metros con camino existente.



2.4. El Concejo Cantonal de Cevallos, de la misma manera en sesión ordinaria de fecha 3 de julio del año 2014, autorizó la permuta del bien inmueble (lote 4) descrito en el numeral 1.2.

Problemática

Vista la Aprobación de fraccionamiento, según consta del Acta número 1318 de la Sesión Ordinaria del 3 de julio del 2014 del Concejo Municipal, tanto los beneficiarios como la Municipalidad están en la obligación de ejecutar las resoluciones adoptadas, sin embargo dichas disposiciones operativamente no son aplicables debido a que el plano aprobado de la división del predio de la superficie de 4.566,22 m² (Área Útil), es inexacto, oscuro e impide la celebración efectiva de la Permuta, debido a la ausencia de procedimientos previos para llegar a ese fin.

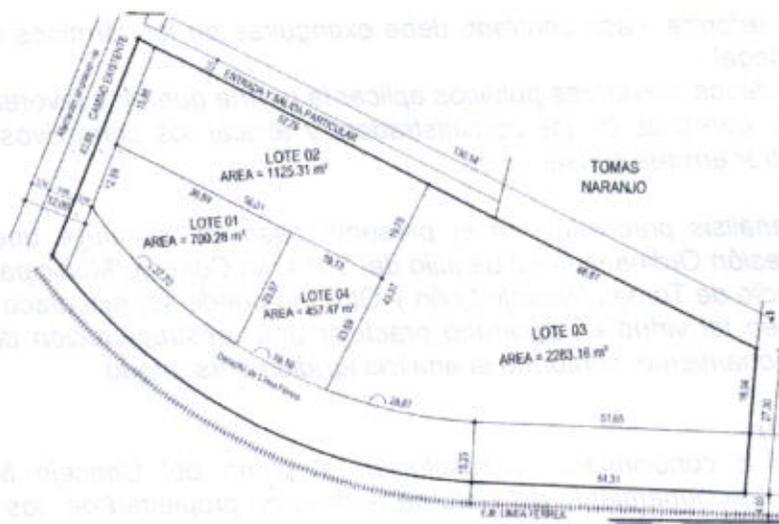
De tal manera que la celebración de la escritura pública no puede ser ejecutada, por cuanto se carece de identificación objetiva y material del predio para poder establecer la cuantía de la permuta y el pago de otros rubros como alcabalas; con los subsecuentes impedimentos que se podrían presentar en la Notaría y el Registro de la Propiedad,

Análisis jurídico

Debido a que la permuta se debe efectuar sobre inmuebles de cuerpo cierto y no como derechos y acciones, se debe establecer la ubicación exacta de los lotes con las superficies de 700,29 m² y 457,16 m², que posteriormente se unificarán.

La resolución en Sesión Ordinaria del 3 de julio del 2014 del Concejo Municipal, unifican los dos predios (700,29 m² y 457,16 m²) de propietarios distintos, sin identificación específica de sus ubicaciones, y aun con inexistencia de la Permuta.

En ese orden de ideas, y para que la pretensión de permuta y unificación pueda ser ejecutada técnicamente, era preciso identificar en el plano 4 LOTES resultantes del fraccionamiento, entre ellos el que se dejaría como Área Verde/Equipamiento Comunal y el que sería objeto de la permuta, para una posterior unificación de estos dos.



Base Legal

Que, el artículo 11, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "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".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las demás 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 57, literal a), sobre las atribuciones del Concejo Municipal, establece: "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;";

Que el Artículo 57, literal d), sobre las atribuciones del Concejo Municipal, establece: "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 Artículo 57, literal t), sobre las atribuciones del Concejo Municipal, establece: "Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;";

Que, el artículo 366 del COOTAD establece que los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad.

Que, el artículo 367, del COOTAD establece que los actos administrativos podrán reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad.

Que, la rectificación de errores, según lo recoge nuestra legislación, no implica una revocación del acto en términos jurídicos, ya que el acto rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, siempre que el acto administrativo sea

susceptible de reforma, caso contrario debe extinguirse en los términos del Art. 370 del mismo cuerpo legal.

Que, es deber de los servidores públicos aplicar la norma que más favorezcan la efectiva vigencia de los derechos de los administrados, y aplicar los correctivos necesarios en caso de encontrar errores subsanables.

Conclusión

Conforme al análisis practicado en el presente caso, se concluye que la resolución adoptada en Sesión Ordinaria del 3 de julio del 2014 del Concejo Municipal, referente a la división del predio de Tomas Naranjo León y Otro, no puede ser ejecutada en lo referente a la permuta, en tal virtud es oportuno practicar una reestructuración del lote que fue objeto de fraccionamiento, conforme el análisis jurídico presentado.

Recomendación

Poner el caso a conocimiento y resolución al pleno del Concejo Municipal, para reestructurar el fraccionamiento del lote de terreno de propiedad de los señores Ángel Tomas Naranjo León, y otros conforme el plano que se adjunta al presente informe.

Los propietarios del lote de terreno materia del presente informe, luego de practicarse la reestructuración, deberán aceptar de manera formal la cesión de áreas por afectaciones viales, sin perjuicio de su aceptación tácita el momento mismo de la protocolización de documentos

Particular que ponemos en su conocimiento, para los fines legales correspondientes.

Arq. Jose Ramos

Ab. Álvaro F. Vera Flor

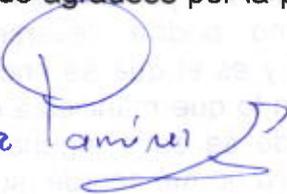
JEFE DE PLANIFICACIÓN

PROCURADOR SINDICO

Hasta ahí el texto del informe. Señor Procurador Síndico: Señor Alcalde permítame por favor, en el último párrafo respecto a la recomendación faltó incorporar una "r" y debiera ser, de la siguiente manera, deberían aceptar de manera formal la cesión de áreas por afectación vial, falta una "l" al final. Señor Concejal Economista Luis Barona: Toca borrar una "a" y una "n", deberían aceptar, deberían aceptar de manera formal. Señor Procurador Síndico: Así es. Señor Alcalde: Compañeros Concejales está a consideración en este caso el informe emitido por parte del Asesor Jurídico y del Jefe de Planificación. Doctor más bien alguna explicación. Señor Concejal Economista Luis Barona: Perdón señor Alcalde, compañeros Concejales este tema había entrado ya a sesión de Concejo, en la cual se resolvió: "Dar por conocido el Oficio No 139-AJ-GADMCC-2017 de fecha 22 de marzo de 2017 suscrito por el Ab. Álvaro Vera, Procurador Sindico y previo a resolver se realice una reunión de trabajo entre los señores Concejales, el señor Técnico de Planificación, señor Procurador Sindico, debiendo contarse con la presencia de la señora Notaria del cantón Cevallos y el señor Registrador de la Propiedad Municipal, reunión que deberá ser organizada por el señor Procurador Sindico", esto se pidió con el propósito de que ya no tengamos problemas y no demoremos más este tema, porque desde el 2014 a la actualidad está complicado y se pidió que incluso este el señor Registrador de la Propiedad para que allá como es el último filtro no nos rechace; pero yo creo que no he estado aquí o no me han convocado pero no he participado de esa reunión todavía que se resolvió en sesión de Concejo, si no se cumple con la resolución como podemos aprobar esto, quisiera que se me expliquen por favor. Señor Procurador Síndico: Si bien es cierto nosotros emitimos con el Arquitecto José Ramos el informe, se habló

con el señor Registrador de la Propiedad y con la señora Notaria y ellos no quisieron participar de esta reunión, debido a que dentro de las funciones que ellos ejercen como Funcionarios Públicos, no está la de asesorar al Concejo Municipal, entonces ellos no aceptaron como favorable esta resolución, de tal manera que no se pudo practicar la reunión con ellos, sin embargo si se conversó de manera extra a la firma que está constando en este documento y dijeron que sí que éste era el camino que se debía seguir. Señor Concejal Economista Luis Barona: Muchas gracias Doctor pero realmente no quedó satisfecho con su respuesta, muy amable, la verdad es que la Notaria probablemente no podría ayudar, pero el señor Registrador porque no, si el señor Registrador es parte del Municipio, antes que no era probablemente podría decir no, pero ahora sólo queríamos hacer una reunión de trabajo para escuchar el criterio de todos los Técnicos, del Concejo en pleno y en este momento lo único que hacíamos es aprobar, se fue, con la recomendación que usted con el Arquitecto Ramos hacen, dice poner el caso a conocimiento y resolución del pleno del Concejo, nos hemos dado una vuelta de más de un mes probablemente para regresar exactamente al inicio y ahora que resolvemos, me disculpa es mi apreciación nada más. Señor Procurador Síndico: Señor Alcalde si me permite, se adjuntó el plano el cual se sugiere sea aprobado para poder subsanar este tema, este fue elaborado tanto por el Arquitecto Ramos, Arquitecto Pinto, yo también le hice una revisión conforme la recomendación de cómo podría llevarse a efecto ya una reestructuración para hacer la permuta y es el que se encuentra adjunto. Señor Alcalde: En este caso yo concuerdo con lo que manifiesta el compañero, si ellos mucha de las veces a nosotros cuando se saca algunas resoluciones, ellos mismos son los que nos ponen trabas; yo no me acordé, sugiero que esto se dé por conocido y se les llame a reunión. Señor Procurador Síndico: En todo caso hacer la reunión. Señor Alcalde: Hay que llamarles. Compañeros. Señor Concejal Economista Luis Barona: Dar por conocido, pero vean compañeros estamos quedando nuevamente y no en este caso los compañeros Técnicos, con el respeto que se merecen a ellos de pronto no les dicen nada, nosotros como Concejo estamos quedando mal, yo les pido de una manera muy encarecida, de algunas formas se lo ha pedido a los compañeros Técnicos, acudamos a esta reunión señor Alcalde y convoque usted con el carácter de obligatorio puede ser para el día lunes o martes y demos solución. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Que posibilidad habrá de hacer la reunión para que pueda entrar a la sesión de Concejo el jueves, sería lo más pronto posible que se haga el día lunes la reunión, el día lunes se emita el informe y usted el día martes convoque a sesión, así son los plazos. Señor Alcalde: O sino después de la reunión que se va a tener el día lunes de Participación Ciudadana. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Yo solicitaría señor Alcalde que se nos ayude con unas copias para trabajar lo más ágilmente posible, una copia de este último informe, una copia de la resolución tomada en el 2014 de la sesión ordinaria 1318 en la que se tomó la decisión, porque hay que analizar en qué tipo de lote establecimos el primero y ahora el segundo lote, porque veo que uno dice construcción de áreas comunales y el otro está como área verde son tipos distintos para de una vez tomar la resolución y tratar de salir, que nos ayuden con las copias para tomar la decisión. Señor Vicealcalde: Señor Alcalde también sería importante que se convoque al

Sr. Registrador de la Propiedad para que explique, para que clarifique cuál es el criterio que se requiere sobre este problema, como Funcionario del Municipio tiene que acudir. Señor Concejal Abogado Mario Aguilar: Las veces que le hemos convocado ha estado. Señor Alcalde: Entonces se da por conocido. **RESOLUCION 72-2017 Luego del análisis en base a lo establecido en el Art. 57 del COOTAD que determina que al Concejo Municipal le corresponde: literal 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 y literal t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa, el Concejo Municipal por unanimidad RESUELVE: Dar por conocido el Oficio No 255-AJ-GADMCC-2017 de fecha 11 de Mayo de 2017 suscrito por el Ab. Álvaro Vera, Procurador Sindico y por el Arq. José Ramos, Jefe de Planificación; y previo a resolver se dé cumplimiento a la resolución No 51-2017 adoptada en sesión ordinaria de Concejo Municipal de fecha 13 de Abril del 2017, en cuanto a que se convoque a reunión de trabajo para analizar el trámite del Sr. Tomás Naranjo y Otros, debiendo contarse en dicha reunión con la presencia del señor Registrador de la Propiedad.** Una vez que se ha agotado el orden del día de la sesión, el señor Alcalde agradece por la presencia y da por clausurada la misma, siendo las 15H42,01.



Dra. Verónica Ramírez Barrera
SECRETARIA GENERAL