



RESOLUCIÓN DE CONCEJO NRO. 078-GADMLA-ADM. 2023-2027

El Pleno del Concejo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, manifiesta lo siguiente: “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 (...) / (...);

Que, mediante Informe No. 359-PSM-GADMLA-2023, de fecha 10 de octubre del 2023, el señor Procurador Síndico Municipal, emite el respectivo pronunciamiento jurídico, expresando textualmente lo siguiente: “En relación a la demanda por Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal, signado con el No. 21201-2022-00957, propuesto por Quishpe Caizatoa Patricia Hermelinda, en contra de su ex cónyugue MIGUEL ANGEL VIERA GUAMAN y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio; y, en atención al Auto dictado el día 3 de octubre de 2023 por CEVALLOS PERALTA BERTA MARILU, Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en el cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbios, quien concede un término de 10 días para que se dé cumplimiento a lo previsto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que trata sobre esta materia. Al respecto tengo a bien informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.-

1.1 CAUSA No. 21201-2022-00957

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, interviene acatando la disposición establecida en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que señala “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo Concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de la partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”.

En atención al Auto dictado por la abogada Cevallos Peralta Berta Marilú, Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbios, de fecha viernes 20 de enero de 2023, a las 16h49, mediante el cual se Notifica al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, conforme



lo previene el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a fin de que se presente un informe respecto de la procedencia de la partición de los bienes inmuebles que se solicita; el mismo que dimos a conocer a la señora jueza con MEMORANDO No. 020 DP-2023, de fecha 06 de marzo de 2023, suscrito por el Arq. Edison Llamatumbi Pinán, Director Gestión de Planificación, quien se ratifica en el Informe No. 033-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2023 de fecha 03 de marzo de 2023, emitido por el Arq. Jacinto Ulloa Vilela, Especialista de Proyectos de la S.R.U.G.S., indicando en lo pertinente, lo siguiente:

- I. “(...) El predio rural con clave catastral actual 2101580120082, cuenta con una ZONIFICACIÓN A-10002-5, lo que quiere decir que, el Lote Mínimo deberá contar con una Superficie de Diez Mil metros cuadrados o 1,00 Hectárea (10.000,00 m²), razón por la cual SI ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN del predio en mención, ya que a la Normativa según el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, en su Art. 137, SI se estaría cumpliendo con la Normativa de Zonificación del Sector, como es la Superficie Mínima de 10.000,00 m² O 1,00 Ha; Importante resulta mencionar que, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS fue aprobado y sancionado por esta Municipalidad el 12 de Noviembre del 2021, y publicado en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 1768, mismo que a la fecha se encuentra en vigencia. (...)”;

- II. “(...) El predio urbano con clave catastral actual 210150050204000300000000 cuenta con una ZONIFICACIÓN D-202-75, lo que quiere decir que, el Lote Mínimo deberá contar con una Superficie de doscientos metros cuadrados (200 m²), cuya edificación no será mayor a Dos Niveles o Plantas, cuya altura no deberá sobrepasar los 6,40 metros, y deberá contar con un frente mínimo de diez metros lineales (10,00 mts) de acuerdo a la Reforma del Art. 137 de Ordenanza del Pla de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, razón por la cual si es procedente el Fraccionamiento o Subdivisión del predio en mención, ya que de acuerdo a la Normativa según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, en su Art. 137 SI ES PROCEDENTE por cuanto si se estaría cumpliendo con la Normativa de Zonificación del Sector, como es la Superficie Mínima de 200,00 m²; Importante resulta mencionar que el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, fue aprobado y sancionado por esta Municipalidad el 12 de Noviembre del 2021, y Publicado en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 1768, mismo que a la fecha se encuentra en vigencia. (...)”;



- III. “(...) El predio urbano con clave catastral actual 210150050204000400000000, cuenta con una ZONIFICACIÓN D-202-75, lo que quiere decir que, el Lote Mínimo deberá contar con una Superficie de doscientos metros cuadrados (200 m²), cuya edificación no será mayor a Dos Niveles o Plantas, cuya altura no deberá sobrepasar los 6,40 metros, y deberá contar con un frente Mínimo de Diez metros lineales (10,00 mts) de acuerdo a la Reforma del Art. 137 de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, razón por la cual **SI ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN** del predio en mención, ya que de acuerdo a la Normativa según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, en su Art. 137, **SI ES PROCEDENTE** por cuanto si se estaría cumpliendo con la Normativa de Zonificación del Sector, como es la Superficie Mínima de 200,00 m²; Importante resulta mencionar que el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, fue aprobado y sancionado por esta Municipalidad el 12 de Noviembre del 2021, y publicado en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 1768, mismo que a la fecha se encuentra en vigencia. (...);”
- IV. “(...) El predio urbano con clave catastral actual 210150030100602500000000, cuenta con una ZONIFICACIÓN D-203-75, lo que quiere decir que, el Lote Mínimo deberá contar con una Superficie de doscientos metros cuadrados (200,00 m²), cuya edificación no será mayor a Tres Niveles o Plantas, cuya altura no deberá sobrepasar los 9,60 metros y deberá contar con un frente mínimo de diez metros lineales (10,00 mts) de acuerdo a la Reforma del Art. 137 de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, razón por la cual **NO ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN** del predio en mención, ya que de acuerdo a la Normativa según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, en su Art. 137, **NO ES PROCEENTE** ya que no se estaría cumpliendo con la Normativa de Zonificación del Sector, como es la Superficie Mínima de 200,00 m², para cuyo efecto si se tratara de Fraccionar el referido predio, y no pudiendo hacerlo de acuerdo a su Normativa, se sugiere más bien que, se genere un Proyecto de Propiedad Horizontal; Importante resulta mencionar que el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, fue aprobado y sancionado por esta Municipalidad el 12 de Noviembre de 2021, y Publicado en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 1768, mismo que a la fecha se encuentra en vigencia. (...);”



- V. El predio Urbano con clave catastral actual 210150030100602600000000, cuenta con una ZONIFICACIÓN D-203-75, lo que quiere decir que, el Lote Mínimo deberá contar con una Superficie de doscientos metros cuadrados (200 m²), cuya edificación no será mayor a Tres Niveles o Plantas, cuya altura no deberá sobrepasar los 9,60 metros, y deberá contar con un frente mínimo de diez metros lineales (10,00 mts) de acuerdo a la Reforma del Art. 137 de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, razón por la cual SI ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN del predio en mención, ya que de acuerdo a la Normativa según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, en su Art. 137, SI ES PROCEDENTE ya que si se estaría cumpliendo con la Normativa de Zonificación del Sector, como es la Superficie Mínima de 200,00 m², fraccionamiento que se podrá solo en el sentido longitudinal, ya que el sentido transversal (frente) seguirá manteniéndose como consta actualmente. Importante resulta mencionar que el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, fue aprobado y sancionado por esta Municipalidad el 12 de Noviembre del 2021, y publicado en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 1768, mismo que a la fecha se encuentra en vigencia. (...);
- VI. El predio urbano con clave catastral actual 210150090208600300000000, cuenta con una ZONIFICACIÓN C1-302-80, mínima de Trescientos metros cuadrados (300,00 m²), cuya edificación no será mayor a Dos Niveles o Plantas, cuya altura no deberá sobrepasar los 6,40 metros, y deberá contar con un frente mínimo de doce metros lineales (12,00 mts) de acuerdo a la Reforma del Art. 137 de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, razón por la cual SI ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN del predio en mención, ya que de acuerdo a la Normativa según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, en su Art. 137, SI ES PROCEDENTE, ya que SI se estaría cumpliendo con la Normativa de Zonificación del Sector, como es la Superficie Mínima de 300,00 m², fraccionamiento que se podrá realizar solo en el sentido longitudinal (50%), ya que el sentido transversal (frente) seguirá manteniéndose como consta actualmente. Importante resulta mencionar que el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, fue aprobado y sancionado por esta Municipalidad el 12 de Noviembre del 2021, y Publicado en el Registro Oficial en Edición Especial Nro. 1768, mismo que a la fecha se encuentra en vigencia. (...);



2.- RECOMENDACIÓN

En virtud de lo expuesto y a petición de la señora jueza, pese a que técnicamente SI ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN de los predios con clave catastral 2101580120082, 210150050204000300000000, 210150050204000400000000, 210150030100602600000000, 210150090208600300000000, a excepción del Predio Urbano con Clave Catastral Actual 210150030100602500000000, que de acuerdo a la Normativa según el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Lago Agrio, PUGS, en su Art. 137 NO ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, conforme así lo señala el Informe No. 033-GADMLA-SRUGS-EP-JU-2023, de fecha 03 de marzo de 2023 de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión de Suelo que se adjunta; por lo que sugiero que el Concejo Cantonal del GADMLA, de acuerdo a sus atribuciones legales establecidas en la Constitución y el COOTAD en su Art. 473, respecto a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, el Concejo Municipal en Pleno, emita la resolución de lo expuesto por los técnicos de Planificación, respecto a los predios por partición de bienes de la sociedad conyugal, propuesto por QUISHPE CAIZATOA PATRIA HERMELINDA, en contra de su ex cónyuge MIGUEL ANGEL VIERA GUAMAN, y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la señora jueza, en referencia al Informe Técnico realizado por el Arq. Jacinto Ulloa Vilela, Especialista de Proyectos de la Subdirección de Regulación Urbanística y Gestión del Suelo, quien indica que el Predio Rural con clave catastral actual 2101580120082, el predio urbano con clave catastral actual 210150050204000300000000, el predio urbano con clave catastral 210150050204000400000000, el predio urbano con clave catastral actual 210150030100602600000000, el predio urbano con clave catastral actual 210150090208600300000000, SI ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, a excepción del Predio Urbano con Clave Catastral actual 210150030100602500000000, NO ES PROCEDENTE EL FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISIÓN, ya que no se estaría cumpliendo con la Normativa de Zonificación del Sector, como es la Superficie Mínima de 200,00 m².

Que, en el Quinto Punto del orden del día de la sesión Ordinaria, del 13 de octubre del dos mil veintitrés, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe No. 359-PSM-GADMLA-2023, de Procuraduría Síndica Municipal, sobre Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal, propuesto por Quishpe Caizatoa Patricia, en contra de su ex cónyuge Miguel Biera Guamán.-

Que, luego del análisis y debate del referido Informe por parte de los señores Concejales, señoras Concejales, y del señor Alcalde, y presentada la moción. El Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad,



RESUELVE:

Aprobar el Informe No. 359-PSM-GADMLA-2023, de Procuraduría
Síndica.-----

-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 13 de octubre de 2023

Dr. Augusto Guamán Rivera
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO
DEL GADMLA

