



La Troncal 19 de agosto de 2020

Ingeniero

Rómulo Alcívar Campoverde

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL

Ciudad. -

De Nuestras consideraciones:

En conocimiento de que se ha estado aprobando fraccionamientos de suelos, sin que se haya cumplido el debido proceso establecido en LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES EN EL CANTON LA TRONCAL; que dice en el Título VI- Art. 49.- *Para aprobar los planos de urbanizaciones, lotizaciones, Fraccionamiento entre herederos, condominios o a favor de legitimarios y fraccionamientos agrícolas, se requerirá de informes técnicos del Departamento de Planificación, y el informe legal cuando se lo requiera, en su orden, con los que el ilustre concejo municipal los aprobará o rechazará.*

Esta aprobación no solo constituye autorización para transferir el dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino el permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura, irrespetando toda norma.

En esta razón, estimamos que es imperioso suspender cualquier aprobación de fraccionamiento de suelo, a menos que cuenten primero con la aprobación del concejo, lo cual conduce también a considerar que, antes de ser presentado al concejo, se debería contar con informe favorable de la o las comisiones respectivas.

Todo esto sin perjuicio de los efectos de nulidad que implica las aprobaciones otorgadas, violando la legislación citada. tal como lo dispone el Art 1697 y 1698 del código civil, que transcribimos a continuación:

Art. 1697.- Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa.

Art. 1698.- La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal La Troncal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

SECRETARÍA GENERAL



LA TRONCAL
ALCALDÍA 2019 - 2023

Lo expuesto en los párrafos precedentes concuerda con lo que dispone el Art. 371 del COOTAD.- Vicios que impiden la convalidación del acto.- No son susceptibles de convalidación alguna y en consecuencia se considerarán como nulos de pleno derecho los siguientes actos administrativos: literal e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos de la administración, sean colegiados o no.

Es pues necesario, a nuestro parecer, que el Ejecutivo debe realizar todas las acciones necesarias para que se efectivice la nulidad de los procesos que se hayan realizado dejando de lado un requisito tan claro y taxativo como el que está prescrito en el artículo 49 de la ordenanza que hemos mencionado arriba; salvo mejor criterio.

Por su gentil atención a la presente, anticipamos nuestro reconocimiento.

Atentamente:

Arq. Mario E. Crespo Vásquez.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PLANEAMIENTO, URBANISMO, Y OOPP

Sr. Bayron Aviléz Moncayo.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PLANEAMIFICACIÓN Y PRESUPUESTO

Ing. Diana Ortiz Valverde
CONCEJAL

Eco. Remigio Vázquez López.
CONCEJAL

Sr. Hipólito Peralta Ríos
CONCEJAL

C.C: Procurador Síndico Municipal