



## RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 077 - GADMLA - 2017

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

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- 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 N° 017-CT-GADMLA-2017, con relación al trámite de Aprobación del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización “24 de Noviembre”, la Comisión de Terrenos del GADMLA, informa al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal lo siguiente:

### **ANTECEDENTES:**

1) Memorando No. 622, del 29 de julio del año 2016, suscrito por el Ing. Gabriel Ortiz – Director de Agua Potable y Alcantarillado Encargado en aquel entonces, mediante el cual remite el Informe No. 59 del Ing. José Luis Macías – Técnico de Agua Potable y Alcantarillado, sobre la revisión de diseños hidrosanitarios de la Lotización “24 de Noviembre”, donde se indica que los estudios se encuentran dentro de los parámetros de diseño de acuerdo a la Subsecretaría de Saneamiento, por lo que se aprueban dichos estudios;

2) Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización “24 de Noviembre” de la Parroquia Santa Cecilia, sancionada el 21 de septiembre del año 2016, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del cantón Lago Agrio el 06 de octubre del 2016;

3) Certificación No. 079 U.G.R-GADMLA, de fecha 25 de octubre del 2016, suscrita por el Sr. Javier Cepeda – Técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos, documento mediante el cual expresa que, el predio del Sr. Julio Ayala Huacanes no se encuentra en zona de riesgos, y sugiere al propietario lo siguiente:

- Cumplir con la ordenanza Municipal vigente de retiros y áreas de Protección y Tendidos Eléctricos;
- El predio se encuentra en superficies regulares;
- El predio se encuentra fuera del cono de aproximación.

4) Transferencia de Dominio por Entrega de Área Verde o Comunal, que otorga el Comité Pro-mejoras 24 de Noviembre a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Lago Agrio, el 27 de octubre del año 2016;

5) Oficio No. 14, del 07 de noviembre del año 2016, suscrito por el Sr. Julio Cesar Ayala Huacanes – Presidente del Comité Pro-Mejoras “24 de Noviembre”, en el cual solicita al Sr. Alcalde del cantón Lago Agrio, ordene a quien corresponda la continuación del trámite del comité en referencia, en lo que se refiere a la escrituración de los predios de la Lotización antes mencionada;

6) Certificado del Registro Público de la Propiedad del cantón Lago Agrio, de fecha 18 de noviembre del año 2016, en el cual se indica que en el Tomo: Cuarenta y Seis, Folio: Doscientos treinta y dos, bajo el número: Veinticuatro mil trescientos seis, consta que: El Comité Pro-mejoras “24 de Noviembre” es propietario de un predio urbano, ubicado en la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos;

7) Informe No. 80 J.C-TUB-16, de fecha 22 de diciembre del año 2016, suscrito por el Sr. José Conza – Técnico Topógrafo de la Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones del GADMLA, mediante el cual da a conocer que el día 16 de diciembre del 2016 se ha realizado la inspección de campo de la Lotización “24 de Noviembre”, ubicada en el cantón Lago Agrio, parroquia Santa Cecilia, margen izquierdo vía Quito, encontrándose las siguientes novedades:

- Se culminó con el levantamiento planimétrico insitu;
- Elaboración del trazado de manzanos de acuerdo a como está consolidado en campo.
- La distancia del plano concuerda correctamente con las distancias en campo.
- Los derechos de vías constan en campo.
- Las respectivas manzanas y lotes se encuentran con testigos, es decir mojones en cada uno de sus vértices.
- El plano si se encuentra Geo-referenciado con Datum WGS 84.

8) Informe No. 004-J.C.R.U-2017, del 09 de enero del 2017, emitido por el Arq. Jacinto Ulloa – Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones (e), mediante el cual remite el Informe No. T.D.D.R.U. No. 01, suscrito el Arq. Gustavo Tarapué – Técnico de Desarrollo y Regeneración Urbana, documentos que en su parte pertinente señalan que realizada la inspección de campo y verificación de la documentación respectiva, la Lotización “24 de Noviembre” de la Parroquia Santa Cecilia, cuenta con:

✓ Vías aperturadas y lastradas	:	99.56%
✓ Electrificación	:	0.00%
✓ Amojonado	:	100.00%

9) Informe No. 002 L-DP-GADMLA, de fecha 19 de enero del 2017, suscrito por el Arq. Nilo Muñoz Plaza – Director de Planificación del GADMLA, en el cual da a conocer que el proyecto de electrificación de la Lotización “24 de Noviembre” está legalmente aprobado por la CNEL-



Sucumbíos; de igual manera el Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado, está aprobado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GADMLA, por lo que remite el Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los posesionarios de la Lotización en referencia;

10) Informe No. 005-CLF-GADMLA-2017, de fecha 15 de febrero del 2017, emitido por la Comisión de Legislación y Fiscalización del GADMLA, documento en el cual se expresa en la parte pertinente que, una vez revisado todo el expediente que acompaña al Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización “24 de Noviembre”, Parroquia Santa Cecilia, se recomienda que se continúe con el trámite legal correspondiente, con la salvedad que es necesario verificar y corregir las inconsistencias, en cuanto a la ubicación de la lotización, ya que el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Lago Agrio, manifiesta que el Comité Pro-Mejoras “24 de Noviembre”, es propietario de un predio urbano, ubicado en la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio; y según Informe No. 004-J.C.R.U-2017, suscrito por el Arq. Jacinto Ulloa, expresa que ésta lotización está ubicada en el Km. 10, margen izquierdo, vía Quito, parroquia Santa Cecilia;

11) Resolución de Concejo No. 046-GADMLA-2017, de fecha 24 de febrero del 2017, mediante la cual el Concejo en Pleno por unanimidad resuelve: “Aprobar el Informe No. 005-CLF-GADMLA-2017 de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización “24 de Noviembre”, parroquia Santa Cecilia y aprobar en primer debate este proyecto de ordenanza y pase a la Comisión de Terrenos;

12) El 14 de marzo del 2017, a las 11h30, la Comisión de Terrenos, conjuntamente con el Arq. Jacinto Ulloa – Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana; y Jefe Encargado de Control y Regulación de Urbanizaciones, Arq. Gustavo Tarapues – Técnico de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, Arq. Marco Antonio Cueva – Director de Gestión de Avalúos y Catastros, Sr. Julio Ayala en su calidad de Presidente, y varios moradores y moradoras de la Lotización 24 de Noviembre, se realizó la inspección de la mencionada lotización donde se verificó lo siguiente:

- ✓ La Lotización “24 de Noviembre” se encuentra ubicada en el km. 10 de la vía Quito, margen izquierdo, Parroquia Santa Cecilia.
- ✓ Las vías principales y transversales se encuentran aperturadas y lastradas.
- ✓ No existe electrificación;
- ✓ El área verde de la lotización en mención cumple con el porcentaje establecido en la ley del COOTAD y se encuentra en un sitio útil.
- ✓ Existe una vivienda de hormigón armado, donde habita la familia de la Sra. Verónica Ruano.

13) Oficio No. 045-CT-GADMLA-2017, suscrito por la Lcda. María Esther Castro, Presidenta de la Comisión de Terrenos, documento mediante el cual solicita a la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, que previo análisis y revisión pertinente, se dé cumplimiento a las observaciones y sugerencias emitidas por la Comisión de Legislación y Fiscalización;

14) Informe No. 011-DP-GADMLA, de fecha 30 de marzo del 2017, emitido por la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través del cual se emite el Memorando No. 0138-AJ-GAMLA-2017 de Gestión de Procuraduría Síndica, donde se remite la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios de la Lotización "24 de Noviembre" con las observaciones y sugerencias expuestas por la Comisión de Legislación y Fiscalización.

Por los antecedentes expuestos, y luego del análisis de rigor correspondiente, la Comisión de Terrenos por unanimidad sugiere al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal, se apruebe en Segundo y Definitivo Debate el "Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización 24 de Noviembre", misma que se anexa al presente informe con la respectiva Exposición de Motivos, con las siguientes observaciones:

a) Elimínese todo el texto de la Disposición General (PRIMERA); y en su lugar inclúyase el siguiente texto: "Sancionada esta Ordenanza el propietario de la Lotización deberá en un plazo de 60 días, protocolizarla en la Notaria e Inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Lago Agrio con el respectivo plano, a fin de que se abstengan de protocolizar e inscribir escrituras individuales de los predios que no sujeten a lo previsto en la presente ordenanza y al plano, de conformidad a lo establecido en el Art. 479 del COOTAD.

b) Agréguese como Segunda Disposición General el siguiente texto: "En el caso de comprobarse dolo, ocultamiento o falsedad en los documentos y planos presentados en el trámite, se declarará la automática nulidad de la ordenanza de la Lotización respectiva.

c) Inclúyase como Primera Disposición Transitoria el siguiente texto: "En el momento de hacer la minuta y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el Sr. Notario y el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, previo informe de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, determinará la ubicación exacta de la Lotización "24 de Noviembre" y de cada uno de los predios".

d) Agréguese como Segunda Disposición Transitoria el siguiente texto: "Se concede un plazo de 180 días, para que el Lotizador dé cumplimiento a la ejecución del 100% del tendido eléctrico, de conformidad a lo que establece la Ordenanza de Aprobación de Lotizaciones en el cantón Lago Agrio; hasta mientras no podrá extender escrituras individuales de los predios";



Que, en el Cuarto Punto del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del doce de abril del dos mil diecisiete, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del informe N° 017-CT-GADMLA-2017, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los predios de la Lotización "24 de Noviembre";

Que, luego del análisis y debate del referido informe, por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y de la señora Alcaldesa encargada y ante moción presentada, por **Unanimidad**,

**RESUELVEN:**

Aprobar el informe N° 017-CT-GADMLA-2017, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales, de los predios de la Lotización "24 de Noviembre", de la parroquia Santa Cecilia.-----  
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja abril 12, 2017

  
Dr. Benjamín Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL**

