



RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 264- 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° 073-CT-GADMLA-2017, la Comisión de Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, basada en la siguiente documentación, informa al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 1) Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "Luis Orellana" que se encuentra en la zona de Influencia Urbana, sancionada el 31 de marzo del año 2014;
- 2) Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Lotes de la Lotización "Luis Orellana", sancionada el 12 de mayo del 2014 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del cantón Lago Agrio el 13 de mayo del 2014;
- 3) Oficio sin número de fecha 12 de julio del 2017, suscrito por la Presidenta y Secretario de la Lotización "San Luis", documento mediante el cual solicitan a la Municipalidad la prohibición de venta de solares al Sr. Luis Orellana, por motivo que el Lotizador no ha cumplido con el trámite de energía eléctrica;
- 4) Informe No. 031-JCUR-GAC-GADMLA-2017, de fecha 22 de agosto del 2017, emitido por el Director de la Gestión de Avalúos y Catastros, mediante el cual expresa en la parte pertinente de Conclusión que, no se puede suspender trámite alguno cuando el proceso ha sido aprobado mediante Ordenanza. La suspensión procede cuando viene de autoridad competente, es decir de algún Juez;
- 5) Oficio sin número de fecha 6 de septiembre del 2017, suscrito por varios moradores de la Lotización "Luis Orellana", mediante el cual solicitan al Sr. Alcalde del cantón Lago Agrio, que se revise la Ordenanza y se aplique la sanción al Lotizador Sr Luis Orellana, a fin de que cumpla con las obligaciones adquiridas con la Municipalidad y con las personas que han adquirido predios en esta Lotización;

6) Memorando No. 675, de fecha 06 de septiembre del 2017, suscrito por el Sr. Alcalde del cantón Lago Agrio, documento mediante el cual remite a la Comisión de Terrenos, el oficio de los moradores de la Lotización Luis Orellana, a fin de que realicen el respectivo análisis e informen, si el propietario ha dado cumplimiento al Art. 7 de la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "Luis Orellana" que se encuentra en la zona de influencia urbana, aprobada el 31 de enero del 2014;

7) Informe No. 10-EO-VA-GADMLA-2017, de fecha 04 de octubre del 2017, suscrito por la Sra. Evelin Ormaza - Vicealcaldesa del cantón Lago Agrio, documento mediante el cual expresa que en la reunión de trabajo mantenida con los moradores de la Lotización "Luis Orellana", se dio a conocer que desde hace aproximadamente 4 años no todos los moradores de la lotización en mención cuentan con el servicio de electricidad, mucho menos con agua potable y alcantarillado, por lo que solicitan a la Municipalidad que se sancione y se exija al Lotizador Sr. Luis Orellana, que dé cumplimiento a sus obligaciones conforme lo establece la Ordenanza de Legalización de Planos de la Lotización "Luis Orellana" ;

8) Informe No. 017-JCUR-GAC-GADMLA-2017, de fecha 17 de octubre del 2017, suscrito por el Director de Gestión de Avalúos y Catastros del GADMLA, mediante el cual da a conocer que, se ha procedido a revisar el sistema de información Municipal y no es posible ubicar los predios que aún quedan a nombre del Sr. Luis Orellana, sólo constan los vendidos que suman un número de 187 lotes de 421 total, lo que significa que deben estar pendiente de venta aproximadamente 234 lotes. Además en algunas escrituras existen más de un lote, debiendo solicitar una certificación actualizada del Registro de la Propiedad que es donde sí constan todos los predios vendidos de la Lotización en referencia;

9) Informe T.C.R.U.-A.A.A.B-No 496, de fecha 26 de octubre del 2017, emitido por la Arq. Antonella Alvarado - Técnica de la Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones, mediante el cual da a conocer el estado actual de apertura, lastrado de calles y electrificación de la Lotización "Luis Orellana", ubicada en el Km. 10,5 de la vía Nueva Loja - Quito margen izquierdo.

Aperturado	85.91%
Lastrado de vías	85.91%
Tendido Eléctrico Calle Principal	87.43%
Tendido Calles Transversales	23.96%
Tendido Eléctrico Total	49.51%



10) Informe No. 298-J.C.R.U-2017, de fecha 31 de octubre del 2017, suscrito por la Jefatura de Regulación y Control de Urbanizaciones (e), mediante el cual entre otras cosas expresa que, el Lotizador de la Lotización "Luis Orellana" no ha cumplido con el Sistema Eléctrico en toda la lotización, excepto un tramo de la vía o ingreso principal (falta concluir tramo de vía principal), así como también ha incumplido con la aperturación de las calles de la referida lotización (últimas manzanas); en tal sentido sugiere que se disponga a Sindicatura Municipal que, se indique el trámite a seguir en lo pertinente al incumplimiento de los artículos 5 y 7 de la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "Luis Orellana", como también si es o no procedente detener los trámites de escrituración de los predios que aún no han sido escriturados;

11) Informe No. 039-DP-GADMLA, de fecha 09 de noviembre del 2017, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), documento mediante el cual manifiesta que, considerando que la Lotización Luis Orellana se encuentra legalmente aprobada con las respectivas ordenanzas Municipales; esta dependencia sugiere que a través de Gestión de Procuraduría Síndica se analice si es factible o no la suspensión de trámites de escrituración en la Lotización en mención;

12) Informe No. 66-GPS-GADMLA-2017, de fecha 29 de noviembre del 2017, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, documento mediante el cual emite el pronunciamiento jurídico, sugiriendo que en el presente caso, el GADMLA, puede establecer alguna medida que no lesione la propiedad, como por ejemplo, que por parte de los lotizadores se ponga en conocimiento del GADMLA de los avances que obtengan de la relación con CNEL para la electrificación en las calles transversales de la lotización, y con este avance puedan extender paulatinamente escrituras de compraventa, o en su caso, se proceda a las promesas de compra venta, con una cláusula que es de derecho establecerla, "entre en posesión el promitente comprador", y se cancelará la totalidad del valor del lote de terreno una vez que se cumpla con la electrificación, el lastrado, apertura de calles. En lo principal. No procede la petición hecha por los recurrentes;

13) El 06 de diciembre del 2017, previa convocatoria a sesión extraordinaria, se reúne la Comisión de Terrenos, con la presencia de la Lcda. María Esther Castro, Sr. Javier Pazmiño Calero y Sra. Frine Miño Jiménez, en sus calidades de Presidenta e Integrantes respectivamente de esta comisión; y conjuntamente con el Dr. Willán Villarreal - Delegado del Procurador Síndico, Ing. Francisco Torres - Jefe de Catastros Urbano y Rural y Arq. Jacinto Ulloa - Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana; y Jefe de Control y Regulación de Urbanizaciones (e), se procedió al análisis de los Informes Nos. 039-DP-GADMLA de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y 66-GPS-GADMLA-2017 de la Gestión de Procuraduría Síndica, referente al trámite de prohibición de venta de

solares en la Lotización "Luis Orellana", en la cual los moradores de la referida lotización han manifestado mediante Oficio sin número de fecha 06 de septiembre del 2017, que el Lotizador no ha dado cumplimiento a lo que establece el Art. 5 y 7 de la Ordenanza de Lotizaciones específicamente en lo que tiene que ver con electrificación, debido que la mayor parte de los moradores no cuentan con energía eléctrica.

Durante el análisis respectivo la parte técnica Municipal manifiesta que, el único ente facultativo para poder detener un trámite de escrituración, es la autoridad competente judicial en este caso el Juzgado de lo Civil.

Además el Delegado del Procurador Síndico expresa que de acuerdo al Art. 5 de la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "Luis Orellana", el Lotizador previo a la aprobación de la Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Lotes de la Lotización "Luis Orellana", debió haber ejecutado estas obras, porque una vez que se aprobó la Ordenanza de Escrituración antes señalada se sobre entiende que estos trabajos fueron ejecutados, en tal virtud cualquier requerimiento de los posesionarios de la Lotización no tiene ningún asevero legal, además el Art. 7 de la Ordenanza de Legalización de Planos, dice claramente que el Lotizador es responsable de la ejecución de apertura de calles, lastrado y electrificación.

Por los antecedentes expuestos, la Comisión de Terrenos del GADMLA luego del análisis de rigor correspondiente, por unanimidad **sugiere al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal, acoger el criterio legal que consta en el Informe No. 66-GPS-GADMLA-2017, de fecha 29 de noviembre del 2017; y se notifique a los dirigentes y moradores de la Lotización "Luis Orellana", que no es procedente su requerimiento.**

Que, en el séptimo punto del orden del día, de la sesión ordinaria, del quince de diciembre del dos mil diecisiete, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del informe N° 073-CT-GADMLA-2017 de la Comisión de Terrenos, sobre lotización "Luis Orellana";

Que, luego del análisis y debate del referido informe, por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y de la señora Vicealcaldesa y ante moción presentada, por unanimidad,

RESUELVEN:

Aprobar el informe N° 073-CT-GADMLA-2017 de la Comisión de Terrenos, sobre lotización "Luis Orellana", y se proceda a suspender el trámite de venta del saldo de los lotes no vendidos, hasta que cumpla con la apertura, lastrado de calles, y electrificación.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja diciembre 15, 2017


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL

