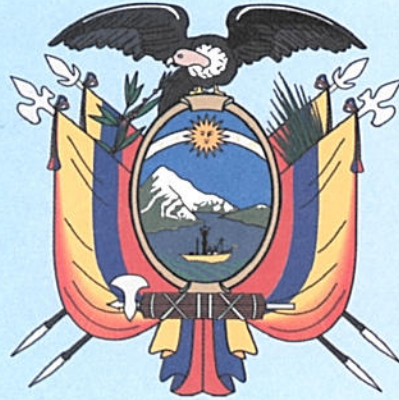


0000072 . 00000380

Trámite: 1340

Rect. 294.



R=3

F=3

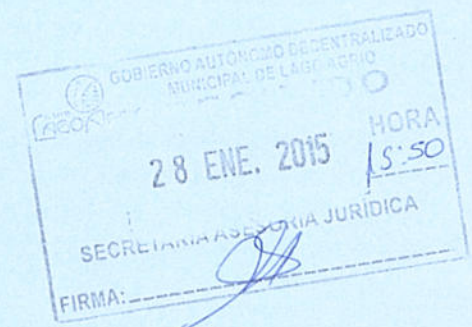
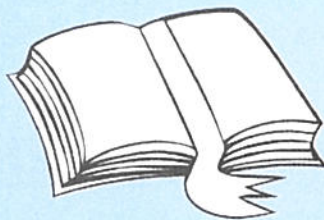
2º

Enero 27/2015

# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN LAGO AGRIO

*Dr. Juan Carlos Pástor Guevara*

## NOTARIO



**NUEVA LOJA - LAGO AGRIO**

2605



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



## EXPOSICION DE MOTIVOS

### ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y LA AUTORIZACION PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS DE LA “BAHIA GRAN COLOMBIA”

El Cantón Lago Agrio al estar situado en zona fronteriza de la República del Ecuador, se ha constituido en polo de desarrollo comercial y turístico que ofrece múltiples oportunidades de trabajo, por lo que actualmente aglutina a ecuatorianos de todas las provincias del país y ciudadanos extranjeros.

En esta jurisdicción se encuentra una creciente población, entre ellos los asentamientos humanos sin legalizar, situación que ha generado serios problemas de desarrollo urbanístico, en el crecimiento de la ciudad constituidos en verdaderos barrios, lotizaciones, asociaciones etc., carentes de título de dominio.

La Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*; como también a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

El Código Civil en su Artículo 715 establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o al que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Resolución de Concejo N° 024-2001-CCLA-ADM-2000 -2004 del 24 de enero del 2001, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Lago Agrio el seis de marzo del dos mil uno, en la que se resuelve que las tierras que se encuentran sin escrituras dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Nueva Loja y de las cabeceras parroquiales de la jurisdicción del Cantón lago Agrio, como son Jambelí, Santa Cecilia, El Eno, Dureno, Pacayacu y General Farfán.

La Ordenanza Especial de Reconocimiento Legal y la Autorización para la Entrega de las Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Locales de la “BAHIA GRAN COLOMBIA”, fue aprobada por el Concejo Municipal en primero y segundo debate, en sesiones ordinarias realizadas el veintisiete de septiembre del dos mil dos y veintidós de octubre del dos mil cuatro.

En la actualidad la Bahía Gran Colombia se encuentra asentada en un área de mayor extensión, como lo establece el plano actual.

El Gobierno central a través de sus múltiples dependencias, otorga créditos para la construcción de viviendas; no obstante los posesionarios de los predios no poseen títulos

www.lagoagrio.gob.ec



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



de propiedad de los inmuebles donde se encuentran asentados, por ello es su preocupación el no acceder a estos créditos que permiten el mejorar su calidad de vida.

La actual administración municipal tiene como política pública reconocer e incorporar a los asentamientos informales, conformados por sectores populares, mediante la legalización de la tenencia de la tierra, basada en la planificación de carácter integral y participativa, a fin de promover el desarrollo físico y socioeconómico del cantón en sus zonas urbanas y de expansión urbana.

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

### CONSIDERANDO:

**Que**, de conformidad con lo que establece el literal x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al Concejo Municipal, le corresponde regular y controlar mediante la expedición de ordenanzas, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia;

**Que**, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, establece: Que se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de dos a diez lotes. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados;

**Que**, Visto el informe No.- 27 del 19 de Septiembre del 2002, de la Comisión de Terrenos;

**Que**, La Ordenanza Especial de Reconocimiento Legal y la Autorización para la Entrega de las Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Locales de la "BAHIA GRAN COLOMBIA", fue aprobada por el Concejo Municipal en primero y segundo debate, en sesiones ordinarias realizadas el veintisiete de septiembre del dos mil dos y veintidós de octubre del dos mil cuatro; y

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Art. 240 inciso 1º de la Constitución de la República del Ecuador; y el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

www.lagoagrio.god.ec



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



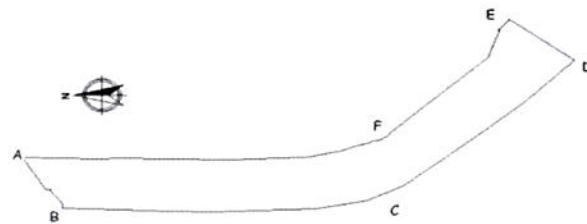
EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y LA AUTORIZACION PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS DE LA “BAHÍA GRAN COLOMBIA”

Art.1.- Los Predios de la “BAHÍA GRAN COLOMBIA” se encuentran ubicados en la Av. Colombia de la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbios

### Datos Georeferenciales

CUADRO DE COORDENADAS		
V	COORDENADAS	
	Y	X
A	10,009,474.62	290,700.97
B	10,009,495.37	290,730.11
C	10,009,311.45	290,740.44
D	10,009,248.41	290,812.22
E	10,009,211.43	290,788.96
F	10,009,295.86	290,716.06



Art. 2.- Número de locales es de: 66 (Sesenta y seis)

Art. 3.-Superficie total de: 14.687,36 m<sup>2</sup>

Área de Lotes : 8.707,95 m<sup>2</sup>

Área de Calles : 3.005,16 m<sup>2</sup>

Área Comunal : 134,18 m<sup>2</sup>

Art. 4.- La “BAHÍA GRAN COLOMBIA” entrega al Municipio de Lago Agrio una superficie de 134,18 m<sup>2</sup> como área comunal con las siguientes características:

### AREA COMUNAL (MANZANA N° 58 - PREDIO N° 32)

Norte : En 29,96 metros con el Predio N° 31

Sur : En 30,16 metros con el Predio N° 34

Este : En 5,29 metros con el Pasaje Bahía Gran Colombia

Oeste : En 5,68 metros con la Av. Colombia

Superficie Total de 134,18 m<sup>2</sup>

www.lagoagrio.gob.ec



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

G.A.D.M.  
**LAGO AGRIO**  
*Tierra de gente emprendedora*

**Art. 5.-** En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluirse las siguientes cláusulas de manera obligatoria:

- La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano suministrado por los representantes de la “**BAHÍA GRAN COLOMBIA**” quienes asumirán la responsabilidad total del problema.
- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, dirigentes y propietarios, las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano aprobado, siendo estos en el futuro indivisibles.
- La zonificación determinada por la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Especial de Reconocimiento Legal y Autorización para la Entrega de Escrituras Públicas Individuales a favor de los Posesionarios de los Predios de la Bahía Gran Colombia, para este asentamiento es la correspondiente a C 101 que establece:

**USO PRINCIPAL:** Comercio

## NORMAS PARTICULARES

Ancho de portal	: 2,50 metros
Lote Mínimo	: 48,00 metros cuadrados
Frente Mínimo	: 2,50 metros
Retiro Frontal	: 0,00 metros
Retiro Lateral	: 0,00 metros
Retiro Posterior	: 0,00 metros
Retiro Posterior	: 3,00 mts
COS en Planta Baja	: 100 %
COS en otros pisos	:
CUS	: 100 %
Altura de cada piso	: 3 metros, solamente 2 pisos
Altura Máxima	: 6,00 ml
Densidad Referencial Neta	: 660 Hab/has

## USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES

La Municipalidad podrá reglamentar el uso de los locales comerciales de acuerdo a las normas del sector, quedando la posibilidad clasificar y asignar el tipo d

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- 1) Los propietarios de los locales comerciales están obligados a construir dejando el portal. La altura mínima del piso a la cubierta, será de 3,00 metros. El nivel del piso debe ser igual 0,20 (20 cm) al que determine la municipalidad para la acera.
- 2) **Adosamientos.-** Es obligatorio que los nuevos locales se adosen a los datos y a la parte posterior
- 3) De los locales comerciales. Área mínima, 12 m<sup>2</sup> ; dimensión mínima de 2,00 metros de frente.



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



**Art. 6.-** La aprobación del asentamiento, presupone la utilización de terrenos sin ninguna afectación a terceros. Si ello sucediere la responsabilidad será exclusiva de los lotizadores así como en el eventual caso de comprobarse dolo, ocultamiento o falsedad en los documentos y planos presentados a trámites, se declarará la automática nulidad de la ordenanza respectiva.

**Art. 7.-** En caso de incumplimiento de la ordenanza, esta será derogada por el Ilustre Concejo Municipal de Lago Agrio, previo el trámite de Ley.

**Art. 8.-** Sancionada esta ordenanza, deberá remitirse sendos ejemplares a los señores Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, además una copia a la Lotización para que se abstenga de protocolizar e inscribir escrituras que no se sujeten a lo previsto en la presente ordenanza.

## DISPOSICIÓN GENERAL

**PRIMERA.-** La municipalidad a partir de la sanción de la presente ordenanza, procederá a registrar como patrimonio institucional el área comunal existente en la “**BAHÍA GRAN COLOMBIA**”.

**SEGUNDA.-** Sobre los predios de la “**BAHÍA GRAN COLOMBIA**”, que tuvieren escrituras individuales, deberán realizar la rectificación de escrituras conforme el plano aprobado.

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la página WEB del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, a los nueve días del mes enero de 2015.

  
Abg. Vinicio Vega Jiménez  
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO



Lo Certifico.-

  
Dr. Benjamín Granda Sacapi  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA





## DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y LA AUTORIZACION PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS DE LA "BAHIA GRAN COLOMBIA"**, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de fechas veintiocho de noviembre de 2014 y nueve de enero de 2015, en su orden respectivo.

  
Dr. Benjamín Granda Sacapi  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



Nueva Loja, a los doce días del mes de enero de 2015, al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, remito en tres ejemplares al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y LA AUTORIZACION PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS DE LA "BAHIA GRAN COLOMBIA"**, para que en el término de ley lo sancione o la observe.

  
Dr. Benjamín Granda Sacapi  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



www.lagoagrio.gob.ec



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



SANCION: Nueva Loja, trece de enero de 2015, habiendo recibido en tres ejemplares de **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y LA AUTORIZACION PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS DE LA "BAHIA GRAN COLOMBIA"**

Sanciono expresamente su texto y al tenor del artículo 324 del COOTAD, dispongo su Promulgación y publicación en la Gaceta Oficial y en la página WEB del Municipio del cantón Lago Agrio, para su vigencia.

Abg. Vinicio Vega Jiménez  
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO



CERTIFICO.- El infrascrito secretario municipal doy fe y certifico, que el señor Alcalde del Cantón Lago Agrio, proveyó y sancionó favorablemente **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y LA AUTORIZACION PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS DE LA "BAHIA GRAN COLOMBIA"**, el trece de enero de 2015

Nueva Loja, a los trece días de enero de 2015.

Dr. Benjamín Granda Sacapi  
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO



2015-21-01-01-P1476

DI DOS COPIAS

P/A



RAZON DE PROTOCOLIZACION.- En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy veintiseis de enero del dos mil quince, ante mí, **Doctor Juan Carlos Pastor Guevara**, NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO, a petición de la parte interesada y habiéndose cumplido los preceptos legales del caso, se realiza la **PROTOCOLIZACIÓN** del documento que en lo principal contiene "**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA ESPECIAL DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y LA AUTORIZACIÓN PARA LA ENTREGA DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE LOS PREDIOS DE LA BAHÍA GRAN COLOMBIA**"; todo lo cual antecede en siete fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.



DR. JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTON LAGO AGRIO**

*Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA certificada, firmada y sellada el mismo día de su protocolización.- Doy fe.*



DR. JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTON LAGO AGRIO**



registro público de la propiedad  
del cantón lago agrio



## CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **DOS**, Folio: Tres, bajo el Número: Tres y anotado en el repertorio general con el número: Doscientos noventa y cuatro, queda inscrita la **ORDENANZA**, otorgada por **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO** a favor de **BAHIA GRAN COLOMBIA**.

Nueva Loja, 27 de enero de 2015

**DR. BAYRON SARITAMA TORRES**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
**DEL CANTON LAGO AGRIO**

Elaborado por: Elizalde Rocio  
FACTURA: 27665  
HORA: 16:20:53



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

Teléfonos: (593) 06 2830144 ext. 173 - 174

Facebook: <https://www.facebook.com/RegistroPublicoDeLaPropiedadDeLagoAgrio>