



Promito: 19038

Recd: 5328

26

23

7

2/10/2015

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN
LAGO AGRIO

Dr. Juan Carlos Pástor Guevara

NOTARIO



NUEVA LOJA - LAGO AGRIO
SUCUMBÍOS - ECUADOR

6212
14:14



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



EXPOSICION DE MOTIVOS

ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA" DE LA PARROQUIA JAMBELI



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.

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 nombre "**LA MAGDALENA**" es en honor a la señora Magdalena Herrera, propietaria de la finca, que vendió parte de su propiedad para la ampliación de la Parroquia Jambelí.

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

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA" DE LA PARROQUIA JAMBELI

Art.1.- La Lotización "LA MAGDALENA" se encuentra ubicada en la Parroquia Jambelí, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Datos Georeferenciales

V	COORDENADAS	
	Y	X
A	9,317.99	268,736.58
B	9,316.29	268,979.76
C	9,454.00	268,951.20
D	9,250.07	268,738.43



Art. 2.- Número de predios: 100 (Cien predios)

Art. 3.- Superficie total de: 64.400,00 m²

Área de Lotes : 33.827,99 m²

Área de Calles : 14.080,30 m²

Área Verde y comunal: 9.183,39 m²

Área de afectación OCP: 7.308,32 m²



Art. 4.- La Lotización "LA MAGDALENA" entrega al Municipio de Lago Agrio una superficie de 9.183,39 m² como área verde y comunal con las siguientes características:

AREA VERDE Y COMUNAL N° 01 (MANZANA N° 08 - PREDIO N° 01)

Norte : En 147,55 metros con la Calle "1"

Sur : En 15,14 metros con el Predio N° 05; 15,14 metros con el Predio N° 04;
15,14 metros con el Predio N° 03; 15,14 metros con el Predio N° 02;
87,23 metros con la Calle "2"

Este : En 73,90 metros con la Calle "C"

Oeste : En 20,13 metros con el Predio N° 02 y 47,00 metros con la Calle "A"

Cuya área es de 9.183,39 m²

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 Lotización "LA MAGDALENA" 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 Reformatoria a la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Nueva Loja, para esta lotización es la correspondiente a R1-302-A que establece:



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

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

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

USO PRINCIPAL: Vivienda Adosada - Lateralmente de media densidad con Cerramiento en Línea de Fábrica

Implantación de Construcción : Adosada Lateralmente

Lote Mínimo	: 300,00 mts ²
Frente Mínimo	: 12,00 mts
Retiro Frontal	: 5,00 mts
Retiro Lateral (1)	: 3,00 mts
Retiro Lateral (2)	: 3,00 mts
Retiro Posterior	: 3,00 mts
COS en Planta Baja	: 34 %
CUS	: 68 %
No. de Pisos	: 2
Altura Máxima	: 6,00 ml
Densidad Referencial Neta	: 60 Hab/has
Densidad Referencial Bruta	: 42 Hab/has

USOS COMPLEMENTARIOS PERMISIBLES

- 1) Comercios Locales o Barriales de abastecimiento básico.
- 2) Edificaciones de Equipamiento Comunitario: establecimientos educacionales, culturales, religiosos asistenciales, recreacionales.
- 3) Talleres artesanales o locales para la prestación de servicios personales o a la vivienda, siempre que no sean incompatibles con el uso principal ni provoquen afectaciones significativas al medio ambiente.
- 4) Instalaciones de utilidad pública como: cabinas telefónicas, instalaciones de agua potable, instalaciones eléctricas u otras.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- 1) Los propietarios de los lotes están obligados a construir su cerramiento en línea de fábrica. La altura mínima del piso a la cubierta o al piso superior será de 3,00 mts. El nivel de piso (Planta Baja) será igual a 0,20 mts (20 cm) sobre el nivel de la vereda que será determinado por esta municipalidad.
- 2) **Cerramientos.-** En caso de existir remanentes de cerramientos no edificados en el frente de un lote, es responsabilidad y obligación del propietario del mismo lote la edificación faltante del cerramiento de acuerdo a la ordenanza de cerramientos y cuya altura no será mayor a 2,20 mts.
- 3) **Adosamientos.-** Es obligatorio que las nuevas edificaciones se adosen lateralmente a un lado, de acuerdo al esquema de adosamiento que elaborará la Jefatura de Planeamiento Urbano de la Dirección de Planificación de esta Municipalidad. En ningún caso se permitirá el adosamiento en el retiro posterior del lote o predio.
- 4) **Superficies no edificadas.-** De la superficie total del predio, el porcentaje remanente indicado del coeficiente de ocupación del suelo (COS) debe mantenerse libre de edificación y de tratamiento de piso duro, para facilitar la evacuación natural de las aguas lluvias. Las superficies pavimentadas, empedradas o en general revestidas para conformar patios, no deben exceder el 10% de la superficie del lote o predio.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



- 5) **Garajes.-** En cada predio o lote se admitirá un acceso vehicular el mismo que deberá tener un ancho mínimo de 3,00 mts y su puerta debe ser con abatimiento hacia adentro o al interior del predio o lote.
- 6) **Voladizos y Aleros.-** Se podrá considerar volados de hasta 1,00 mts desde el plano de la fachada en el caso de los predios asignados con la normativa R2-302-AP, no así para las construcciones en predios asignados con normativa R2-301-AP, cuyo alero de cubierta también tendrán un ancho único de 1,00 mts desde el plano de la fachada.
- 7) **Cubiertas.-** Las pendientes o caídas de la cubierta deben estar orientadas hacia el frente y el fondo del predio o lote y requieren contar con un sistema de recolección de aguas lluvias.
- 8) **Rótulos, Vanos y Otros.-** Los locales destinados a uno de los usos complementarios permisibles, deben observar disposiciones específicas respecto a rótulos (no pueden ubicarse perpendicular al plano de la fachada).
- 9) **Patios Interiores individuales para ventilación e iluminación.-**

Para locales habitables: Área mínima = 12,00 mts²; dimensión mínima 3,00 mts

Para locales no habitables: Área mínima = 9,00 mts²; dimensión mínima 3,00 mts

- 10) **Aceras o Veredas.-** Los propietarios de los predios o lotes están obligados a mantener y cuidar la limpieza y ornato de las veredas o aceras de los frentes de los respectivos lotes o predios.

Art. 6.- 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.- El lotizador en un plazo no mayor de quince días a partir de la sanción de la presente ordenanza, entregara al GADMLA mediante escritura pública, todas las áreas verdes existentes en la Lotización "LA MAGDALENA" para que ingresen al patrimonio institucional; de no hacerlo, automáticamente queda suspendida la entrega de escrituras individuales de todos los predios, facultándose al Procurador Sindico Municipal realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente disposición, de ser necesario se notificara a las Notarias y Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio.



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

G.A.D.M. **
LAGO AGRIO
Tierra de gestión

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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 dos días del mes de octubre de 2015.


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO




Lo Certifico.-


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



CERTIFICACIÓN.- El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, CERTIFICO: Que la presente **LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA" DE LA PARROQUIA JAMBELI**, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de fechas once de septiembre de 2015 y dos de octubre de 2015, en su orden respectivo.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Nueva Loja, a los doce días del mes de octubre de 2015, al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, remito en tres ejemplares al señor Abogado Vinicio Vega Jiménez, Alcalde del Gobierno Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, DE LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA" DE LA PARROQUIA JAMBELI, para que en el término de ley lo sancione o la observe.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



SANCION: Nueva Loja, trece de octubre de 2015, 10h30, habiendo recibido en tres ejemplares LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA" DE LA PARROQUIA JAMBELI, Sanciono expresamente su texto y al tenor del artículo 324 del COOTAD, dispongo su Promulgación y publicación 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 General municipal, doy fe y certifico, que el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, proveyó y sancionó favorablemente LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA" DE LA PARROQUIA JAMBELI, el trece de octubre de 2015, a las 10h30.

Nueva Loja, a los trece días de octubre de 2015, a las 10h45.


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



sin do do

o e e A a n e

2015 AÑO	21 PROVINCIA	01 CANTÓN	01 NOTARIA	P09644 SECUENCIA
--------------------	------------------------	---------------------	----------------------	----------------------------



F/L

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy treinta de noviembre del dos mil quince, ante mí, **Abogado Ángel Serafín Maldonado Mora, NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN LAGO AGRIO**, a petición de la parte interesada y habiéndose cumplido los preceptos legales del caso, PROTOCOLIZO el documento denominado ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA" DE LA PARROQUIA JAMBELI: todo lo cual antecede cuatro fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.

AB. ANGEL SERAFIN MALDONADO MORA
NOTARIO PRIMERO SUPLENTE 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.

AB. ANGEL SERAFIN MALDONADO MORA
NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON LAGO AGRIO





Factura: 001-002-000013881



20152101001P09644

PROTOCOLIZACIÓN 20152101001P09644

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:41)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON NUEVA LOJA- L.AGRIO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GOBIERNO PARROQUIAL DE JAMBELI	REPRESENTADO POR EL SEÑOR ANGEL GONZALO VASCONEZ FIGUEROA CON NUMERO DE CEDULA 0201055639, EN CALIDAD DE PRESIDENTE	RUC	1706808691001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE ANGEL SERAFIN MALDONADO MORA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON NUEVA LOJA- L.AGRIO

AP: 0766-DPCJS-TH-2015



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN LAGO AGRIO



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **DOS**, Folio: veintiséis, bajo el número: Veintiséis y anotado en el repertorio general con el número: Cinco mil trescientos veintiocho, que inscrita la precedente **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "LA MAGDALENA"**, otorgada por el **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO** a favor de la **JUNTA PARROQUIAL JAMBELI**.

Nueva Loja, 2 de Diciembre de 2015



Dr. Bayron Saritama Torres
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON LAGO AGRIO**

Elaborado por: Johanna Moina
Factura: 6212
Hora: 14h14

R.U.C. 0602134876001



 **NOTARIO**

Juan Carlos Pástor Guevara

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Lago Agrio - Sucumbíos - Ecuador

A cargo, los protocolos de:

Déctor Gavidia, Dr. Klever Bravo,

Dr. José Barrazueta



HIMNO DEL CANTÓN LAGO AGRIO

CORO

Salve orquídea brotada en la selva,
Lago Agrio, fontana de sol !
Es tu historia de heroica pujanza
y un legado de gloria y valor.

I

El petróleo dio inicio a tu sino
en la glauca e indómita estepa
como un rayo de luz fue tu cepa
que florece en jardín oriental.

II

Fueron voces de fe y sacrificio,
bajo aureolas de azules trinares,
cundió entonces de nuevos cantares
esta tierra prodigio de Dios.

III

No es un mito esta tierra que crece,
que cultiva el agro y la ciencia,
es bastión del progreso, es la esencia
de un pueblo que busca la luz
Hoy juremos con hondo civismo:
voy hacer de tu nombre bandera,
Lago Agrio, mi vida yo diera
por labrarte un destino de paz.

Música: Gustavo Lovato
Letra: Loly Sevilla