



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

### CONSIDERANDO:

**Que,** el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas del GAD Municipal el "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

**Que,** el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador y el Artículo 5 del COOTAD, determinan que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, dentro de sus circunscripciones territoriales.

**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 Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal Artículo 4, expresa que es potestad de la municipalidad el aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal de los inmuebles que se encuentren en su jurisdicción, haciendo constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio.

**Que,** para conseguir un desarrollo planificado y armónico, el GAD Lago Agrio requiere de la actualización de un marco jurídico ágil que permita atender de manera oportuna los requerimientos de la ciudadanía en materia de urbanismo.

**Que,** la Dirección de Planificación de la Municipalidad ante el requerimiento efectuado por: PEÑA VEGA EDWIN PATRICIO propietario del inmueble signado con clave catastral 210150050247014000; considerando que la petición cumple con los requisitos técnicos y legales emite el informe favorable para autorización de la declaratoria de propiedad horizontal.

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

### EXPIDE:

### ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ANDRES HERMANOS"

**Art. 1.-DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-** El Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, declara al inmueble de propiedad de **PEÑA VEGA EDWIN PATRICIO**, ubicado en el **Lotización Las Garzas Calle Shushufindi**, de la Parroquia



**Nueva Loja**, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

**Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE:** El bien inmueble objeto de la presente declaratoria, de conformidad con el informe técnico de Declaratoria de Propiedad Horizontal, expedido por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, tiene una superficie total de **360,00m<sup>2</sup>**, comprendido dentro de los siguientes linderos:

**NORTE** : 15,00 metros con la Calle Shushufindi  
**SUR** : 15,00 metros con el Predio N° 05  
**ESTE** : 24,00 metros con el Predio N° 15  
**OESTE** : 24,00 metros con el Predio N° 13

**Superficie Total:** 360,00 m<sup>2</sup>

**Art. 3.- CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:** Está constituido por: Casas Adosadas

**Art. 4.- DE LAS ÁREAS COMUNALES:** Las paredes medianeras, las que separan de una casa a otra de distinto dueño.

**Art. 5.- DEL DETALLE DE ÁREAS PARA DEFINIR ALICUOTAS.-** Se entenderán como tal, solo el área útil (m<sup>2</sup>) a ser declarado de acuerdo al porcentaje que corresponda para cada copropietario.

Área exclusiva para Propiedad Horizontal **373,41 m<sup>2</sup>**

### CUADRO DE ÁREAS COMUNALES

CASA	DESCRIPCION	NIVEL	AREA CUBIERTA (m2)	UBICACION
1	Planta Baja	0.20	3,00	Pared Medianera
	Planta Alta	3.26	1.365	Pared Medianera
	TERRAZA	6.32	1.522	Pared Medianera
	<b>TOTAL</b>		<b>5.887</b>	
2	Planta Baja	0.20	3.00	Pared Medianera
	Planta Alta	3.26	1.365	Pared Medianera
	TERRAZA	6.32	1.522	Pared Medianera
	<b>TOTAL</b>		<b>5.887</b>	



### CUADRO DE AREAS Y ALÍCUOTAS

# ALICUOTA	TIPOLOGIA DE USO	NIVEL	AREA NO COMPUTABLE		ALICUOTAS PARCIAL
			AREA UTIL CUBIERTA (m2)	A. CUBIERTA (m2)	
1	PATIO POSTERIOR	0.00		3.54	29.35
	PLANTA BAJA	0.20	81.60		10.25
	GARAGE	0.00		2.84	35.67
	PATIO FRONTAL	0.00		1.92	23.85
	PLANTA ALTA	3.26	82.33		12.98
	TERRAZA	6.32	8.36		84.32
	<b>TOTAL</b>				
2	PATIO POSTERIOR	0.00		3.51	29.13
	PLANTA BAJA	0.20	81.05		10.36
	GARAGE	0.00		2.77	34.64
	PATIO FRONTAL	0.00		1.94	24.10
	PLANTA ALTA	3.26	81.64		13.2
	TERRAZA	6.32	8.69		83.28
	<b>TOTAL</b>				
			<b>343.67</b>		<b>100%</b>
<b>AREA DE TERRENO TOTAL</b>					<b>360,00 M2</b>
<b>AREA TOTAL A DECLARAR EN PROPIEDAD HORIZONTAL</b>					<b>373,41 M2</b>



**Art. 6.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-** Es obligación del propietario del bien inmueble declarado en propiedad horizontal, elaborar el primer reglamento interno de Copropiedad, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal; el mismo que se sujetará a las normas establecidas en esta Ordenanza, así como a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 7. NATURALEZA Y FIN DEL INMUEBLE:** En cumplimiento a lo que establece el Art. 4 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, la naturaleza del bien inmueble es de: VIVIENDA

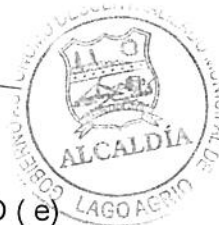
**Art. 8.- OBLIGACIÓN DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA:** Es responsabilidad y obligación del propietario del inmueble, elevar a escritura pública la presente ordenanza, con sus planos y demás documentos habilitantes e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio.

**Art. 9.- VIGENCIA:** La Ordenanza no se publicará en el Registro Oficial por no tener carácter tributario, se publicará en la página web de la institución



Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, a los diez días del mes marzo de dos mil diecisiete.

Evelin Ormaza Santander  
ALCALDESA DEL CANTON LAGO AGRIO ( e )



Lo Certifico.-

Carmen Rumipamba  
SECRETARIA GENERAL DEL GADMLA (e)



CERTIFICO.- El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ANDRES HERMANOS"**, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal, de fechas diez de febrero de 2017 y diez de marzo de 2017, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 20 de marzo de 2017.

Dr. Benjamín Granda Sacapi  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA





Nueva Loja, a los veinte días del mes de marzo de 2017, 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, **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ANDRES HERMANOS**, para que en el término de ley lo sancione o la observe.

  
Dr. Benjamín Granda Sacapi  
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



ALCALDIA DEL CANTON LAGO AGRIO.- VISTO: Nueva Loja, veintiuno de marzo de 2017, habiendo recibido en tres ejemplares de **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ANDRES HERMANOS**. 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, Ab. Vinicio Vega, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ANDRES HERMANOS**, en la fecha antes indicada.

Nueva Loja, 21 de marzo de 2017

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





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN LAGO AGRIO



### CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **CUATRO**, Folio: Un, bajo el Número: Un y anotado en el repertorio general con el número: Mil un, queda inscrita la precedente escritura de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del bien inmueble de propiedad del señor **PEÑA VEGA EDWING PATRICIO**.

Nueva Loja, 23 de marzo de 2017



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

Elaborado por: Rocio Elizalde  
FACTURA: 20062  
HORA: 12:30:21



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

Teléfonos: (593) 06 2835208 ext. 406 - 407 - 408

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