



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

## EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "NUEVA ESPERANZA" PARROQUIA PACAYACU

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*.

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.

La Resolución de Concejo N° 226-GADMLA-2013, en el inciso 3 de la página 5 expone lo siguiente: "Fijar como plazo máximo hasta el mes de diciembre del año 2014, la recepción de pedidos para fraccionamientos o subdivisiones de predios como lotizaciones, previo cumplimiento de la normativa actual vigente referente al porcentaje de áreas verdes y comunales a favor del GADMLA; y a partir del mes de enero del año 2015 se receptaran pedidos de fraccionamientos, subdivisiones y urbanizaciones que se ubiquen dentro del área urbana o de expansión urbana de la ciudad de Nueva Loja y demás centros poblados del Cantón Lago Agrio, en forma obligatoria y de acuerdo al capítulo II del COOTAD referente al Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, demás leyes y normas conexas."

El nombre de "**NUEVA ESPERANZA**", es denominado porque es el sueño de todos los socios que viven en el sector lograr los anhelos de legalizar; y está integrado por gente emprendedora, amable, respetuosa, bondadosa y acogedora, empeñada en lograr la superación de sus familias.

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.





# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

## EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

### CONSIDERANDO:

**Que,** el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

**Que,** el numeral 2 del Art. 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 numeral 6 del Art. 276 de la Constitución de la República del Ecuador establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

**Que,** el Artículo 409 de la Constitución de la República del Ecuador determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

**Que,** el Artículo 415 de la Carta Fundamental dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

**Que,** el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- c) Establecer el régimen de uso del uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

**Que,** de conformidad con lo que establece los literales 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.



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

**Que,** el Artículo 424 del COOTAD señala: "**Área verde, comunitaria y vías.** En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinado exclusivamente para áreas verdes al menor el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verde, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega de porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a área verdes, podrán ser cambiados de categorías exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano".

**Que,** el Artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsable.

**Que,** el Artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”

**Que**, el numeral 8 del Art. 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, publicada en el Registro Oficial Suplemento 790 de 05-jul.-2016, que enuncia “8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”

**Que**, los numerales 1,4 y 5 del Art. 7 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina: “Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

1. La Obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos...”

**Que**, es deber de la Municipalidad ejercer un control adecuado de planificación a fin de que exista un desarrollo armónico en la periferia del límite urbano.

**Que**, el señor **JUSTO CORNELIO TACURI MONTENEGRO** propietario del predio ubicado en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, en cumplimiento a las disposiciones constitucionales legales; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el proyecto de subdivisión denominado **LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION “NUEVA ESPERANZA”**, para su respectiva aprobación y legalización.

**Que**, la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica en el Art. 65.- Expansión eléctrica para urbanizaciones y similares, establece: La instalación de redes, estaciones de transformación, generación de emergencia y más obras necesarias para atender el servicio eléctrico en lotizaciones, urbanizaciones, edificios de propiedad horizontal y similares, serán de responsabilidad de los ejecutores de esos proyectos inmobiliarios.



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Artículo 240, inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

**EXPIDE:**



## **LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "NUEVA ESPERANZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU**

**Art. 1.-** Facultase a: **JUSTO CORNELIO TACURI MONTENEGRO** en calidad Propietario de la Lotización "**NUEVA ESPERANZA**", para que fraccionen el inmueble ubicado en la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

Linderos y dimensiones lote global:

**Norte** : En 270,11 metros con el Centro Poblado de Pacayacu.

**Sur** : En 239,40 metros con la franja de protección del Río Aguarico.

**Este** : En 1902.42 metros con propiedad del señor Jorge Campoverde

**Oeste** : En 2070,13 metros con propiedad de la señora Rosalino Vivanco.

Con una superficie de: 461.787,33 m<sup>2</sup>

Representada legalmente para los efectos jurídicos que se originan de esta ordenanza por JUSTO CORNELIO TACURI MONTENEGRO en calidad de propietario y representante de la **LOTIZACIÓN "NUEVA ESPERANZA"** y en adelante se les denominará **EL LOTIZADOR**, la misma que se sujetará a lo dispuesto en la Ley y esta Ordenanza.

**Art. 2.-** El inmueble fue adquirido en la forma determinada en el título de dominio que a continuación se describe:

Adjudicación del IERAC mediante Providencia del veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita con fecha veintisiete de febrero del mismo año.

El inmueble ya indicado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limite su dominio y goce.

**Art. 3.-** Lotización "**NUEVA ESPERANZA**" **PARROQUIA PACAYACU**, se encuentra ubicada en la vía Tarapoa km. 42 de la Parroquia Pacayacu, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, comprendida dentro de los siguientes linderos:

**Norte** : En 270,11 metros con el Centro Poblado de Pacayacu

**Sur** : En 239,40 metros con la franja de protección del Río Aguarico

**Este** : En 1902.42 metros con propiedad del señor Jorge Campoverde

**Oeste** : En 2070,13 metros con propiedad de la señora Rosalindo Vivanco

Con una superficie de: 461.787,33 m<sup>2</sup>



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

## Datos Georeferenciales

CUADRO DE COORDENADAS		
VERTICE	X	Y
A	-4777.6233	323114.2269
B	-4921.5406	323342.7976
C	-5311.6130	323350.5281
D	-5166.5867	323120.1962

## Ubicación



RESUMEN GENERAL DE AREAS			RESUMEN AREA UTIL (CALCULO AREAS VERDES)		
AREA LOTES	52049,73	58,75%	AREA DE LOTES	52.013,83	84,84%
AREA VERDE	9254,93	10,45%	AREAS VERDES	9.290,83	15,16%
AREA DE CALLES	27292,03	30,80%	AREA TOTAL	61.304,66	100%
AREA TOTAL	88.596,69	100%			

**Art. 4.-**Número de predios: 97 (noventa y siete)

### MANZANA N° 01

**Norte** : 66.15 metros con Calle 1.  
**Sur** : 97.46 metros con Calle 2.  
**Este** : 59.40 metros con Jorge Campoverde.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle B.

**Área total** : 4089.55 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 07 unidades

### MANZANA N° 02

**Norte** : 0.00 metros con Calle 1.  
**Sur** : 22.76 metros con Calle 3.  
**Este** : 42.24 metros con Jorge Campoverde.  
**Oeste** : 35.23 metros con Calle C.

**Área total** : 402.08 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 01 unidades

### MANZANA N° 03

**Norte** : 31.81 metros con Calle 3.  
**Sur** : 64.12 metros con Calle 4.  
**Este** : 59.94 metros con Jorge Campoverde.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle C.

**Área total** : 2398.79 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 04 unidades



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

## MANZANA N° 04

**Norte** : 73.16 metros con Calle 4.  
**Sur** : 100.00 metros con Calle 5.  
**Este** : 49.78 metros con Jorge Campoverde y 8.47 metros con Calle D.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle C.

**Área total** : 4442.28 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 09 unidades

## MANZANA N° 05

**Norte** : 2.51 metros con Calle 5.  
**Sur** : 34.80 metros con Calle 6.  
**Este** : 59.93 metros con Jorge Campoverde.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle D.

**Área total** : 932.69 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 01 unidades

## MANZANA N° 06

**Norte** : 100.00 metros con Calle 5.  
**Sur** : 100.00 metros con Calle 6.  
**Este** : 50.00 metros con Calle D.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle C.

**Área total** : 4999.43 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 10 unidades.

## MANZANA N° 07 (AREA VERDE LOTE 02)

**Norte** : 104.00 metros con Calle 4.  
**Sur** : 104.00 metros con Calle 7.  
**Este** : 114.00 metros con Calle C.  
**Oeste** : 114.00 metros con Calle B.

**Área total** : 11854.59 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 06 unidades.

## MANZANA N° 08

**Norte** : 29.57 metros con Calle 5.  
**Sur** : 0.00 metros con Calle 6.  
**Este** : 45.90 metros con Calle B.  
**Oeste** : 54.98 metros con Rosalino Vivanco.

**Área total** : 678.72 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 01 unidades.





# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

## MANZANA N° 09

**Norte** : 52.00 metros con Calle 4.  
**Sur** : 38.59 metros con Calle 5.  
**Este** : 50.00 metros con Calle B.  
**Oeste** : 29.19 metros con Calle A y 24.93 metros con Rosalino Vivanco.

**Área total** : 2460.45 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 04 unidades.

## MANZANA N° 10 (AREA VERDE)

**Norte** : 6.80 metros con Calle 4.  
**Sur** : 0.00 metros con Calle A.  
**Este** : 10.56 metros con Calle A.  
**Oeste** : 12.65 metros con Rosalino Vivanco.

**Área total** : 35.90 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 01 unidades.

## MANZANA N° 11

**Norte** : 48.04 metros con Calle 3.  
**Sur** : 15.82 metros con Calle 4.  
**Este** : 50.00 metros con Calle A.  
**Oeste** : 59.88 metros con Rosalino Vivanco.

**Área total** : 1596.32 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 03 unidades.

## MANZANA N° 12

**Norte** : 89.27 metros con Calle 2.  
**Sur** : 57.06 metros con Calle 3.  
**Este** : 50.00 metros con Calle A.  
**Oeste** : 59.88 metros con Rosalino Vivanco.

**Área total** : 3657.81 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 07 unidades.

## MANZANA N° 13

**Norte** : 128.13 metros con Calle 1.  
**Sur** : 98.32 metros con Calle 2.  
**Este** : 50.00 metros con Calle A.  
**Oeste** : 58.56 metros con Rosalino Vivanco.

**Área total** : 5657.94 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 11 unidades.



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

## MANZANA N° 14

**Norte** : 52.00 metros con Calle 1.  
**Sur** : 52.00 metros con Calle 2.  
**Este** : 50.00 metros con Calle B.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle A.

**Área total** : 2600.00 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 04 unidades.

## MANZANA N° 15

**Norte** : 104.00 metros con Calle 2.  
**Sur** : 104.00 metros con Calle 3.  
**Este** : 50.00 metros con Calle C.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle B.

**Área total** : 5199.38 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 10 unidades.

## MANZANA N° 16

**Norte** : 104.00 metros con Calle 3.  
**Sur** : 104.00 metros con Calle 4.  
**Este** : 50.00 metros con Calle C.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle B.

**Área total** : 5199.35 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 10 unidades.

## MANZANA N° 17

**Norte** : 52.00 metros con Calle 3.  
**Sur** : 52.00 metros con Calle 4.  
**Este** : 50.00 metros con Calle B.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle A.

**Área total** : 2600.00 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 04 unidades.

## MANZANA N° 18

**Norte** : 52.00 metros con Calle 2.  
**Sur** : 52.00 metros con Calle 3.  
**Este** : 50.00 metros con Calle B.  
**Oeste** : 50.00 metros con Calle A.

**Área total** : 2600.00 m<sup>2</sup>  
**N° de lotes** : 04 unidades.





# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

**Art. 5.-** El Lotizador es responsable de la ejecución de las obras de lotización; de conformidad a lo establecido en el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

**Art. 6.-** Las áreas vedes y comunales entregadas a la Municipalidad no podrán ser menores al 15% del área lotizada, las mismas que podrán dividirse de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y que éstas para efecto de la Lotización, serán determinadas en cuerpos, cuyos linderos son los siguientes:

## MANZANA N° 07 (AREA VERDE LOTE 02)

**Norte** : 22.00 metros con el Predio N° 03, 20.00 metros con el Predio N° 04,  
20.00 metros con el Predio N° 05, 20.00 metros con el Predio N° 06 y  
22.00 metros con el Predio N° 01

**Sur** : 104.00 metros con la Calle 6

**Este** : 89.00 metros con la Calle C

**Oeste** : 89.00 metros con la Calle B

**Área total** : 9254,93 m<sup>2</sup>

## MANZANA N° 10 (AREA VERDE)

**Norte** : 6.80 metros con Calle 4.

**Sur** : 0.00 metros con Calle A.

**Este** : 10.56 metros con Calle A.

**Oeste** : 12.65 metros con Rosalino Vivanco.

**Área total** : 35.90 m<sup>2</sup>

El área verde da una superficie total de 9.290,83 m<sup>2</sup> misma que representa el 15,16%; para lo cual el Gobierno Municipal por medio de sus representantes legales, acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, y su uso no podrá ser cambiado en futuro bajo ningún pretexto; de conformidad a lo indicado en el inciso primero del Art 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 7.-** Cualquier construcción nueva en los lotes, podrá ser realizada bajo las siguientes condiciones:

- Existencia de servicios básicos de Agua Potable y Alcantarillado y permisos de construcción.



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

**Art. 8.-** Se prohíbe la subdivisión de los lotes en una superficie menor a 300 m<sup>2</sup>, que contempla la Normativa Urbana que se establece para esta lotización: Normativa R1 302-A; es decir:

- Lote mínimo	: 300,00 metros cuadrados
- Frente mínimo	: 12,00 metros
- Retiro frontal	: 5,00 ml
- Retiro lateral (1)	: 0,00 ml
- Retiro lateral (2)	: 3,00 ml
- Retiro posterior	: 3,00 metros
- COS en planta baja	: 34%
- CUS	: 68%
- N° pisos	: 2
- Altura máxima	: 6 ml
- Densidad Ref. (Hab./ha)	: - Neta: 60 - Bruta: 42



**Art. 9.-** La aprobación de la Lotización, presupone la utilización de terrenos propios y ninguna afectación a terceros. Si ello sucediere la responsabilidad será exclusiva de los lotizadores.

**Art. 10.-** En caso de incumplimiento de la Ordenanza de la Lotización respectiva, por parte del Lotizador, esta será derogada por el Concejo Municipal de Lago Agrio, previo el trámite de Ley.

**Art. 11.-** Sancionada esta Ordenanza, el propietario de la Lotización deberá en un plazo máximo de 60 días, protocolizarla en una Notaría 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 se sujeten a lo previsto en la Ordenanza y al Plano respectivo.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** En el caso de comprobarse dolo, ocultamiento o falsedad en los documentos o planos presentados en el trámite, se declarará la automática nulidad de la presente Ordenanza: para tal efecto se aplicará el debido proceso.

**SEGUNDA.-** El lotizador en un plazo no mayor de quince días a partir de la aprobación en segundo debate y sanción de la presente Ordenanza, entregará al GADMLA mediante escritura pública, todas las áreas verdes existentes y comunales en la Lotización "**NUEVA ESPERANZA**", de la Parroquia Pacayacu, para que ingresen al patrimonio institucional; de no hacerlo, automáticamente queda suspendida la entrega de escrituras individuales de todos los predios, facultándose al Procurador Síndico Municipal realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente disposición, de ser necesario se notificará a las Notarías y Registro de la Propiedad del Cantón Lago Agrio.



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

**TERCERA.-** Una vez inscrita la Ordenanza de Aprobación de Planos en el Registro Público de la Propiedad del Cantón Lago Agrio, el lotizador obligatoriamente entregará a la Gestión de Avalúos y Catastros, copias de la Ordenanza y los Planos en los cuales deberá constar los sellos, firmas y fecha de aprobación de los mismos, con el fin de que se pongan las claves catastrales a los predios.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Para la dotación de Agua Potable y Alcantarillado y otras obras urbanistas, el Lotizador deberá presentar y hacer aprobar en la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado, Gestiones de Obras Públicas y Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, los estudios respectivos; y en la ejecución debe existir la corresponsabilidad entre el Lotizador, ciudadanía y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, GADMLA.

**SEGUNDA.-** Una vez sancionada la presente Ordenanza, el propietario del fraccionamiento del suelo podrá iniciar con la apertura y lastrado de vías, tendido eléctrico y las obras de infraestructura básica sanitaria, según lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

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

Abg. Vinicio Vega Jiménez  
**ALCALDE DEL GADMLA**

Dr. Benjamín Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICO.-** El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, certifico: Que la presente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "NUEVA ESPERANZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU**, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de Concejo Municipal, de fechas trece de diciembre de dos mil diecisiete y el veintisiete de abril de dos mil dieciocho, en su orden respectivo.

Nueva Loja, siete de mayo de 2018.

Dr. Benjamín Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA**

Elab: Lic. Melisa



# DIRECCION DE PLANIFICACIÓN



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019



Nueva Loja, a los siete días del mes de abril de 2018, a las 11h30, 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, de la **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "NUEVA ESPERANZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU**, para que en el término de ley, lo sancione o la observe.

Dr. Benjamin Granda Sacapi  
**SECRETARIA GENERAL**



**ALCALDÍA DEL CANTÓN LAGO AGRIO.- VISTO:** Nueva Loja, ocho de mayo de 2018, habiendo recibido en tres ejemplares de la **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "NUEVA ESPERANZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU**, 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.

Ab. Vinicio Vega Jiménez  
**ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO**



**CERTIFICO.-** El Secretario General, del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, Vinicio Vega, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ordenanza que antecede, el ocho de mayo de 2018.

Nueva Loja, 8 de mayo de 2018

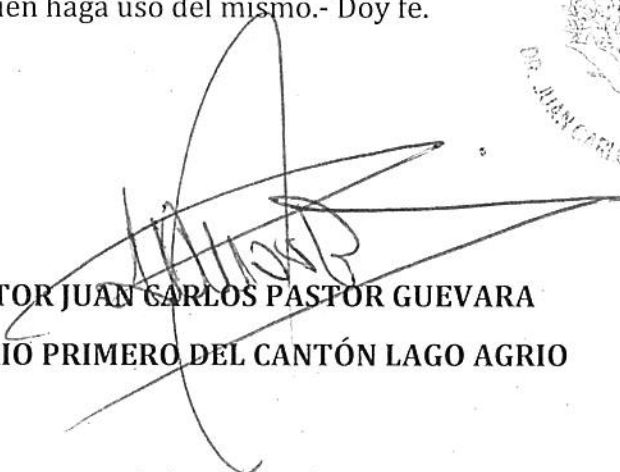
Dr. Benjamin Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO**



<b>2018</b>	<b>21</b>	<b>01</b>	<b>01</b>	<b>P03591</b>
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA

M/E

**RAZON DE PROTOCOLIZACION.-** En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy veintiuno de mayo del dos mil dieciocho, 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, **PROTOCOLIZO** el documento denominado **LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "NUEVA ESPERANZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU**, firmado por el Abogado **VINICIO VEGA JIMENEZ**, en calidad de **ALCALDE DEL GADMLA**; y el Dr. **BENJAMIN GRANDA SACAPI**, en calidad de **SECRETARIO GENERAL**; todo lo cual antecede en cuatro fojas útil, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.

  
**DOCTOR JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN 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.

  
**DOCTOR JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO**



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN LAGO AGRIO



### CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **CINCO**, Folio: Veintitrés, bajo el Número: Veintitrés y anotado en el repertorio general con el número: Mil ochocientos sesenta y un, queda inscrita la precedente **ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION "NUEVA ESPERANZA" DE LA PARROQUIA PACAYACU** de propiedad del señor **TACURI MONTENEGRO JUSTO CORNELIO**.

Nueva Loja, 21 de mayo de 2018

Dr. Bayron Saritama Torres.  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON LAGO AGRIO**  
Elaborado por: ROCIO ELIZALDE  
FACTURA: 56691  
HORA: 11:35:13



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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



registro público de la propiedad  
del cantón lago agrio



*El Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, a petición de JUSTO TACURI, en legal forma;*

**CERTIFICA:**

*Que revisados los libros del Registro del Registro de la Propiedad, Tomo: SEGUNDO, Folio: Seiscientos cinco, bajo el número: Novecientos cuarenta y cinco, consta que: JUSTO CORNELIO TACURI MONTENEGRO, es propietario de un predio rural, signado con el número cinco, cuya cabida es de cincuenta y cinco coma noventa hectáreas, ubicado en la vía Tarapoa Km. 42, sector Pre-cooperativa Pacayacu conocido como el Porvenir, jurisdicción de la parroquia Dureno, cantón Lago Agrio, provincia de Napo, adquirido por Adjudicación del IERAC, mediante providencia del veintiocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita el veintisiete de febrero del mismo año. Los linderos son: NORTE: Terrenos del Centro Poblado, en doscientos setenta y cinco metros, rumbo S cincuenta y nueve- treinta E.- SUR: Río Aguarico, en doscientos cuarenta metros, aguas arriba.- ESTE: Lote número seis de Néstor Sánchez, en dos mil doscientos ochenta y cinco metros, rumbo S cero dos-cuarenta y ocho E.- OESTE: Lote número cuatro de Alfonso Ordoñez, en dos mil cuatrocientos sesenta metros, rumbo N cero dos- treinta y nueve W. Consta anotada una escritura de compraventa: Lote 06, manzana 04 de 500m<sup>2</sup> a favor de Jaime Tituana.- Consta inscrita una RECTIFICACION celebrada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, a cargo del Doctor Juan Carlos Pastor Guevara, el dieciocho de mayo de dos mil diecisiete e inscrita el veintidós de mayo del dos mil dieciséis, actualmente se encuentra signado con la clave catastral 94-00055, lote cero uno, dentro de los siguientes linderos y dimensiones. NORTE: Con el Centro Poblado de Pacayacu, en doscientos setenta coma once metros. SUR: Con la franja de protección del Río Aguarico, en doscientos treinta y nueve coma cuarenta metros. ESTE: Con propiedad de Jorge Campoverde, en mil novecientos dos coma cuarenta y dos metros. OESTE: Con propiedad de Rosalino Vivanco, en dos mil setenta coma trece metros. Lo que da una cabida total de cuatrocientos sesenta y un mil setecientos ochenta y uno coma treinta y tres metros cuadrados de superficie. Consta anotada una REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA LEGALIZACION DE LOS PLANOS DE LA LOTIZACION NUEVA ESPERANZA DE LA PARROQUIA PACAYACU, aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias de fechas trece de diciembre de dos mil diecisiete y veintisiete de abril de dos mil dieciocho, sancionada por el Abogado Vinicio Vega Jiménez, Alcalde del cantón Lago Agrio, el ocho de mayo de dos mil dieciocho*



registro público de la propiedad  
del cantón lago agrio



protocolizada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, a cargo del Doctor Juan Carlos Pastor Guevara, el veintiuno de mayo de dos mil dieciocho e inscrita el veintiuno de mayo del dos mil dieciocho. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

Nueva Loja, 21 de mayo de 2018.

Dr. Byron Saritama Torres.

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON LAGO AGRIO**



HORA: 11:41:16		Certificado: 71,002	Elaborado por: MAYRA TAPIA	
Factura: 56,692	Trámite: 62,305	C.R.V.A.: 62,305	Revisado por: Amparo O.	