



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN “25 DE OCTUBRE”, PARROQUIA PACAYACU

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 Gobierno Central, a través de sus múltiples dependencias, así como también entidades financieras privadas otorgan 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 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.

La Jefatura de Control y Regulación de Urbanizaciones, con Informe N° 163 J.C.R.U. 2018 de fecha 14 de mayo del 2018, da conocer que en el Art. 6 de la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización “25 de Octubre” Parroquia Pacayacu, consta el lote 1 de la Manzana 6 como área verde; no obstante el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Pacayacu a través del oficio OFI-GADPRP-2018-086 del 7 de mayo del 2018 comunica que dicho predio es de su propiedad y solicita se revise el plano y se deje liberada el área en referencia. Hasta esa fecha se desconocía sobre la propiedad del GAD Parroquial Rural Pacayacu, debido que el propietario, el proyectista y dirigentes no informaron que este terreno tenía escrituras, no obstante lo incluyeron como área verde. La superficie correspondiente a las áreas verdes mediante escrituras públicas de fecha 28 de noviembre del 2017 transferidas a favor del GADMLA son únicamente del lote 01 manzana 01 y el lote 01 manzana 04 que corresponde al 17,88 % de la superficie útil de lotización, por lo cual se da cumplimiento a lo establecido en el Art. 424 del COOTAD.

La Ordenanza de Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas Individuales de los Predios de la Lotización “25 de Octubre”, Parroquia Pacayacu, sancionada el 27 de Febrero del 2018.



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 5 del artículo 3 de la Constitución de la República, establece como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional y erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República, señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna y la riqueza, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República, dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

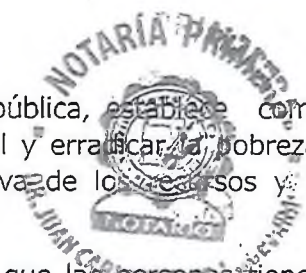
Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República, se reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental y su acceso se hará efectivo con la adaptación de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema, dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión de suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado geo-referenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda social;

Que, el artículo 376 de la Carta Magna, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público y privado;

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 Artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana





ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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 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, 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.

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

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "25 DE OCTUBRE", PARROQUIA PACAYACU

Art. 1.- Modifíquese los cuadros de áreas que consta el Art. 1 (Resumen General de Áreas) y (Porcentaje para áreas verdes), por el siguiente:

RESUMEN AREA UTIL (CALCULO AREAS VERDES)			RESUMEN GENERAL DE AREAS		
AREA DE LOTES	95.068,22	82,12%	AREA LOTES	95068,22	57,54%
AREAS VERDES	20.694,50	17,88%	AREA VERDE	20694,50	12,53%
AREA TOTAL	115.762,72	100%	AREA DE CALLES	49451,72	29,93%
			AREA TOTAL	165.214,44	100%

Art. 2.- En el Art. 2 modifíquese el texto: "MANZANA N° 06 (LOTE 08 – AREA VERDE) por el siguiente: "MANZANA N° 06"



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

Art. 3.- En el Art. 4 en el inciso primero después de la frase "entrega una superficie de 21.606,43 m²", cámbiese por el siguiente texto "entrega una superficie de 20.694,50m²"

Elimínese en el Art. 4 el siguiente texto:

MANZANA N° 06 (LOTE 08 – ÁREA VERDE)

Norte : 32,00 metros con la Calle 7.
Sur : 32,00 metros con la Calle 8.
Este : 57,69 metros con proyección de calle.
Oeste : 57,69 metros con la Calle B.

Área total : 1.846,12 m²

Art. 4.- Modifíquese la frase "DISPOSICIÓN GENERAL" por lo siguiente: "DISPOSICIONES GENERALES"; en el inciso primero cámbiese la palabra "UNICA" por lo siguiente "PRIMERA"; e incorpórese una Disposición General con el siguiente texto:

SEGUNDA.- Los predios que se encuentran dentro de la lotización "25 DE OCTUBRE" PARROQUIA PACAYACU, por asunto de catastro municipal pasan a ser predios urbanos, por lo que se cambia el uso del suelo actual de agro productivo, pasto cultivado a comercial y vivienda, debiéndose tomar en cuenta este particular dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y como un nuevo asentamiento humano de expansión urbana en la jurisdicción territorial de la Parroquia Pacayacu.

Disposición final única:

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página WEW municipal.

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


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL GADMLA


Dr. Benjamín Granda Sacapán
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

CERTIFICO.- El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, **CERTIFICO:** Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "25 DE OCTUBRE", 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 catorce de diciembre de 2018 y once de enero de 2019, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 21 de enero de 2019.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA



Nueva Loja, a los veintidós días del mes de enero de 2019, a las 09h00, 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 **REFORMA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "25 DE OCTUBRE", PARROQUIA PACAYACU**, 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, veintidós de enero de 2019, habiendo recibido en tres ejemplares de la **REFORMA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "25 DE OCTUBRE", 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.


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL CANTÓN LAGO AGRIO

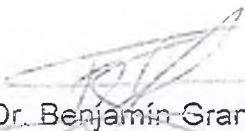




ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

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 que antecede, el veintidós de enero de 2019.

Nueva Loja, 22 de enero de 2019


Dr. Benjamín Granda Sacapi

**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO**



2019	21	01	01	P01468
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 ocho de mayo del dos mil diecinueve, 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 "REFORMA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN "25 DE OCTUBRE", PARROQUIA PACAYACU", firmado por el señor Abg. VEGA JIMENEZ VINICIO, en calidad de ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO; y el señor GRANDA SACAPI BENJAMIN, en calidad de SECRETARIO GENERAL DEL CADMLAG, todo lo cual antecede en cinco fojas útiles, siendo responsables de su validez los suscriptores o quien haga uso del mismo.- Doy fe.

[Handwritten Signature]
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.

[Handwritten Signature]
DOCTOR JUAN CARLOS PASTOR GUEVARA
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN LAGO AGRIO



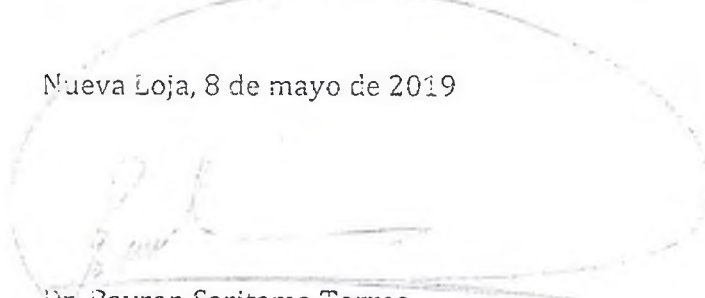
Registro público de la propiedad
del cantón Lago Agrio



CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **SEIS**, Folio: Veintisiete, bajo el Número: Veintisiete y anotado en el repertorio general con el número: Mil setecientos cuarenta y tres, queda inscrita la precedente **REFORMA A LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "25 DE OCTUBRE", PARROQUIA PACAYACU** de propiedad del señor **OLMEDO ANDRADE JOSE ORLEY**.

Nueva Loja, 8 de mayo de 2019


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

Elaborado por: ROCIO ELIZALDE
FACTURA: 75978
HORA: 12:12:06



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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