



N° 599-GADMLA-2021

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACIÓN "PIO CALDERÓN", PARROQUIA NUEVA LOJA**

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 de "PIO CALDERÓN", es denominado en honor a los señores Pío Guillermo Calderón Rosero y Teresa Umenda Bustanti, propietarios de los terrenos que realizaron la venta del predio a los actuales dueños.

La Ordenanza de Aprobación de Planos de la Lotización "Pío Calderón" fue aprobada por el Concejo Municipal el 31 de julio de 1998 y sancionada el 3 de agosto 1998.

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 posesionarios 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.



**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, 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 226 de la Constitución, prescribe que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y Jurisdicciones territoriales;

**Que,** el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;



**Que**, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República manifiesta que, el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: 6. 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 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 público, equipamiento y gestión de suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georeferenciado 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**, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador refiere que, el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán 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. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías;

**Que**, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a las funciones manifiesta que, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: Establecer el régimen de 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 a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Concejo Municipal, le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,



mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y 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 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere: 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 predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos 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 verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio;

**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 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 de julio de 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,** el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece "Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad



de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”;

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.

Que, los señores **VALENCIA VISCARRA WILLINGTON Y YAGUANA GUAMAN LUZ AMERICA** son propietarios del predio ubicado en la Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, en cumplimiento a las disposiciones constitucionales legales; requieren al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, la facultad de otorgar el Reconocimiento Legal y Celebración de Escrituras Públicas de los predios de la lotización **“PÍO CALDERON” PARROQUIA NUEVA LOJA.**

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 Art. 57 literal 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 “PIO CALDERON” PARROQUIA NUEVA LOJA.**

Art.1.-Lotización **“PÍO CALDERON”**, se encuentra ubicada en el sector sur de la Ciudad de Nueva Loja entre las Calles Ing. Carlos Flores, Calle Las Tinajas y Calle Corrientes, Parroquia Nueva Loja, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos.

**Datos Georeferenciales**

COORDENADAS		
V	K	Y
1	790928,2975	10307400,8172
2	791034,7230	10307413,4932
3	793013,1763	10307465,0527
4	790905,9227	10307253,6230

**Ubicación**





**Art. 2.-** La Lotización "PÍO CALDERON" cuenta con 27 (Veintisiete) predios y 03 (Tres) manzanas.

**Manzana N° 45**

Norte	:	59.74 metros con propiedad particular
Sur	:	57.00 metros con Calle Las Tinias
Este	:	64.00 metros con Calle Ing. Carlos Flores
Oeste	:	52.00 metros con Calle Corrientes
Área total	:	3225,35 m <sup>2</sup>
N° lotes	:	07 unidades (incluido un lote de áreas verdes)

**Manzana N° 46**

Norte	:	57.00 metros con Calle Las Tinias
Sur	:	59.00 metros con Calle Sin Nombre
Este	:	68.03 metros con Calle Ing. Carlos Flores
Oeste	:	82.19 metros con Calle Corrientes
área total	:	4226,93 m <sup>2</sup>
N° lotes	:	10 unidades

**Manzana N°47**

Norte	:	29.59 metros con propiedad particular
Sur	:	29.44 metros con Calle Sin Nombre
Este	:	146.79 metros con Calle Corrientes
Oeste	:	147.93 metros con propiedad particular.
área total	:	4032,75 m <sup>2</sup>
N° lotes	:	10 unidades (incluido un lote de áreas verdes)

**Art. 3.-** La Lotización "PIO CALDERON" PARROQUIA NUEVA LOJA, a través de su representante legal, declaran que entregaron mediante escrituras públicas una superficie de 1.296,45 m<sup>2</sup> como área verde y comunal; según constan en las escrituras de Transferencia de Dominio por entrega de área verde o comunal, celebrada el 22 de diciembre 2014 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Cantón Lago Agrio el 22 del mismo mes y año respectivamente; para lo cual el Gobierno Municipal por medio de sus representantes legales, en concordancia a lo indicado en el inciso primero del Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aceptó la transferencia de dominio de la siguiente área:



**Manzana N° 45 – Predio N° 05**

- Norte : 29.31 metros con el Predio N° 06
- Sur : 29.00 metros con Calle Las Tinajas
- Este : 22.52 metros con los Predios N° 03 y 04
- Oeste : 22.52 metros con Calle Corrientes
  
- Área total : 640,95 m<sup>2</sup>

**Manzana N°47 – Predio N° 10**

- Norte : 28.66 metros con Predio N° 09
- Sur : 29.77 metros con Calle Sin Nombre
- Este : 20.20 metros con Calle Corrientes
- Oeste : 25.80 metros con propiedad particular.
  
- área total : 655,50 m<sup>2</sup>

**Art. 4.-** En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluirse las siguientes cláusulas de manera obligatoria:

- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano suministrado por el representante de la Lotización "PIO CALDERON" quien asumirá la responsabilidad total del problema.
- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y propietario, las dimensiones y superficie de los lotes serán los determinados en el plano aprobado.
- 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:

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

Implantación de Construcción : Adosada Lateralmente

- Lote Mínimo : 300,00 mts<sup>2</sup>
- Frente Mínimo : 12,00 mts
- Retiro Frontal : 5,00 mts
- Retiro Lateral (1) : 0,00 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.



- 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 mts<sup>2</sup>; dimensión mínima 3,00 mts
- Para locales no habitables: Área mínima = 9,00 mts<sup>2</sup>; 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. 5.-** Aprobada en primero y segundo debate, y sancionada esta Ordenanza; el propietario de la Lotización deberá en un plazo máximo de 60 días, protocolizar en una Notaría e inscribir 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 esta Ordenanza y al plano.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**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.



### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Para la dotación de Agua Potable, Alcantarillado y otras obras urbanísticas, 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; según lo determina el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; y el Art. 65 la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, en concordancia con la Ordenanza que Autoriza la Legalización de los Planos de la Lotización "PIO CALDERÓN" Parroquia Nueva Loja, sancionada el tres de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

**SEGUNDA.-** Se suspende temporalmente en las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el trámite para la entrega de escrituras individuales en los predios que no cuenten con el tendido eléctrico, apertura y lastrado de calles, hasta que el Lotizador a partir de la sanción de la presente Ordenanza, dé cumplimiento a la dotación de este tipo de infraestructura; para lo cual se encarga a la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, realice las respectivas inspecciones y emita los informes correspondientes del cumplimiento de esta disposición, y automáticamente se dará paso al trámite de escrituración de cada uno de estos predios, en concordancia con el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; y el Art. 65 la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

### 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 y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, a los tres días del mes de septiembre de dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
ABRAHAM  
ALFREDO  
FREIRE PAZ

Ing. Abraham Freire Paz  
ALCALDE DEL CANTON LAGO AGRIO.



Firmado electrónicamente por:  
CARMEN PIEDAD  
RUMIPAMBA YÁÑEZ

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez  
SECRETARIA GENERAL DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAGO  
AGRIO, ENCARGADA.



**CERTIFICO:** Que la presente "ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "PIO CALDERON", de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Lago Agrio, en sesiones extraordinaria y ordinaria, realizadas el 10 de junio y tres de septiembre de dos mil veintiuno, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:  
CARMEN PIEDAD  
RUMIPAMBA YANEZ

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**

**SANCIÓN:** Nueva Loja, a los veinte y ocho días del mes de septiembre de dos mil veintiuno, a las 11H35, de conformidad con el Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación en la página Web del Gobierno Municipal del Cantón Lago Agrio, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.- CÚMPLASE Y EJECUTESE.



Firmado electrónicamente por:  
ABRAHAM  
ALFREDO  
FREIRE PAZ

Ing. Abraham Freire Paz

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE LAGO AGRIO**

**CERTIFICACIÓN:** Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Ingeniero Abraham Freire Paz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio, el veinte y ocho de septiembre de dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
CARMEN PIEDAD  
RUMIPAMBA YANEZ

Sra. Carmen Rumipamba Yáñez

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO (E)**

<b>2021</b>	<b>21</b>	<b>01</b>	<b>01</b>	<b>P02780</b>
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA

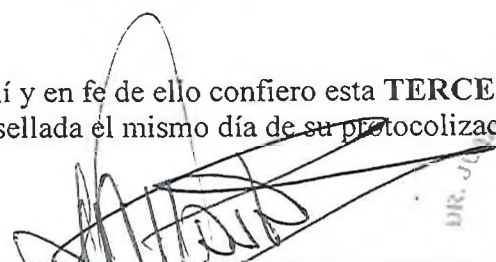
M/E

DI TRES COPIAS

**RAZON DE PROTOCOLIZACION.-** En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, República del Ecuador, hoy once de octubre del dos mil veintiuno, 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 DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "PIO CALDERON" DE LA PARROQUIA NUEVA LOJA**, firmado por el Ingeniero **ABRAHAM FREIRE PAZ**, en calidad de **ALCALDE DEL GADMLA**; y la Sra. **CARMEN RUMIPAMBA YANEZ**, en calidad de **SECRETARIA GENERAL**; todo lo cual antecede en seis 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 **TERCERA COPIA** certificada, firmada y sellada el mismo día de su protocolización.- Doy fe.

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

*Dr. Juan Carlos Pastor Guevara*  
*Notario Primero del Cantón Lago Agrio*



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

### **CERTIFICA:**

*Que revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: DECIMO SEGUNDO, folio: Cuatrocientos tres, bajo el número: Cinco mil setecientos sesenta y siete, consta que: WILLINGTON VALENCIA VISCARRA Y LUZ AMERICA YAGUANA GUAMAN, de estado civil unión libre, son propietarios de un predio rural, ubicado en la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquirido por compraventa a Pio Guillermo Calderón Rosero y Teresa Umenda Bustanti, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio a cargo del señor Héctor Gavidia Velasteguí, el dos de octubre de mil novecientos noventa y siete e inscrita el trece de octubre de mil novecientos noventa y siete. Los linderos son: NORTE: Terreno de Antonio Gutiérrez, en cien metros.- SUR: Terreno de Pascual Grefa, en cien metros.- ESTE: Carretera pública, en ciento cincuenta metros.- OESTE: Terreno de los vendedores, en ciento cincuenta y tres coma cincuenta metros.- Lo que da una cabida de quince mil ciento setenta y cinco metros cuadrados de superficie. Consta inscrita una ORDENANZA MUNICIPAL a favor de la Lotización Pío Calderón," inscrita el diez de septiembre de mil novecientos noventa y nueve. Consta anotada una RECTIFICACION, celebrada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio a cargo del Doctor José María Barraqueta Toledo, el tres de julio de dos mil ocho e inscrita el veintiséis de octubre de dos mil once, siendo lo correcto: NORTE: Con terreno de Antonio Gutiérrez, en ciento seis metros.- SUR: Con terrenos de Pascual Grefa, en ciento seis metros, siendo la cabida de dieciséis mil ochenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados de superficie. UNA TRANSFERENCIA DE AREAS VERDES de un predio de 640,95M2, predio de 655,50M2, a favor de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Lago Agrio. Una ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION PIO CALDERON"PARROQUIA NUEVA LOJA, aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones extraordinaria y ordinaria realizadas el diez de junio y tres de septiembre de dos mil veintiuno, respectivamente, sancionada por el Ing. Abraham Freire Paz, Alcalde del cantón Lago Agrio, el veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, protocolizada en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, a cargo del Doctor Juan Carlos Pastor Guevara, el once de octubre de dos mil veintiuno e inscrita el once de octubre de dos mil veintiuno. Sobre el saldo del predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros*



Registro público de la propiedad  
del cantón Lago Agrio



ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LAGO AGRIO



*gravámenes de naturaleza alguna.*

*Nueva Loja, 11 de octubre de 2021.*

*Dr. Bayron Saritama Torres*

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




HORA: 12:10:00		Elaborado por:	Certificado: 145,672	JEOMIRA ALARCON
Factura: 109,075	Trámite: 123,466	Revisado por:	C.R.V.A.: 46,110	Ab. Amparo O.

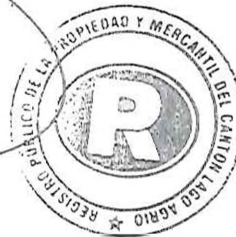


## CERTIFICO

Hoy en el Tomo: **SEIS**, Folio: Setenta, bajo el Número: Setenta y anotado en el repertorio general con el número: Tres mil setecientos cinco, queda inscrita la precedente **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO LEGAL Y CELEBRACION DE ESCRITURAS PUBLICAS INDIVIDUALES DE LOS PREDIOS DE LA LOTIZACION "PIO CALDERON", PARROQUIA NUEVA LOJA.**

NUEVA LOJA, 11 de octubre de 2021

  
Dr. Bayron Danilo Saritama Torres  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN LAGO AGRIO**  
Elaborado por: ROCÍO ELIZALDE  
FACTURA: 109076  
HORA: 12:04:55



Dirección: Calle 12 de Febrero entre Venezuela y Cofanes

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

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