



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

SECRETARÍA GENERAL

Teléfonos: 2885-122 2885-123

PUYO - PASTAZA-ECUADOR

## PROYECTO DE ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA

#### CONSIDERANDO

Que, el Art. 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador consagra la autonomía de los gobiernos seccionales.

Que, el Art. 63 numeral 1, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece la atribución del Concejo Municipal para ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas; dictar acuerdos o resoluciones de conformidad con sus competencias;

Que conforme lo estipula el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, es potestad del Municipio, la declaratoria de Propiedad Horizontal de los inmuebles que se encuentran en su jurisdicción.

Que, la Ordenanza del Plan de Desarrollo Estratégico del Cantón Pastaza y los Códigos de Regulación Urbana y de Arquitectura y Urbanismo de la Ciudad de Puyo período 2000 – 2010, publicada en el suplemento del R. O. No. 331 del martes 22 de mayo del 2001, en su Art. 139, establece los requisitos que deben cumplir para la declaratoria de propiedad horizontal;

Que, conforme al informe emitido por la Dirección de Planificación, el solicitante señor FREDDY CASTRO MENDEZ, ha presentado todos los documentos establecidos en el Art. 139 antes referido;

En uso de las facultades que le concede el Art. 228 inciso segundo de la Constitución Política de la República del Ecuador y Art. 63 numeral 1ro. de la Ley Orgánica de Régimen Municipal

#### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FREDDY CASTRO MENDEZ**

**Art.1.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Concejo Municipal del Cantón Pastaza, declara de propiedad horizontal la casa ubicada en la Ciudadela del Chofer, lote No. 232 de esta ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza, de propiedad del señor Freddy David Castro Méndez.

**Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE.-** El bien inmueble objeto de la presente declaratoria, tiene una superficie de 243.78m<sup>2</sup> y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con el



Correo electrónico: [municipiodepastaza@andinanet.net](mailto:municipiodepastaza@andinanet.net)

Página web: [www.municipiodepastaza.gov.ec](http://www.municipiodepastaza.gov.ec)





**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**  
 SECRETARÍA GENERAL  
 Teléfonos: 2885-122 2885-123  
 PUYO - PASTAZA-ECUADOR

lote No. 231 en 18.15 metros; SUR.- Con lote No. 233 en 18.10 metros; ESTE.- Con lote No. 230 en 13.45 metros; y, OESTE.- En 13.45 metros con calle Ambato.

**Art. 3.- CARACTERISTICAS DE LA CASA.-** La casa está constituida por dos plantas (Planta baja y Planta alta).

**Art. 4.- DE LAS AREAS SOCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES.-** Se consideran áreas de utilización común los ambientes tales como hall, accesos parqueaderos 1-2, áreas verdes y acceso peatonal

**Art. 5.- CUADRO DE ALICUOTAS o AREAS.-**

**CUADRO DE AREAS DE LA CASA**

LOTE:	1
TIPO:	A
AREA PLANTA.BAJA:	124.08M2
AREA PLANTA ALTA:	132.41M2
AREA TERRAZA:	157.09M2
AREA PATIOS:	22.10M2
AREA GARAGE:	27.96M2
GARAGE No.	2
AREA LAVADO Y SECADO 1:	28.83M2
ARE LAVADO Y SECADO 2:	24.24M2
AREA COMUNAL GRADAS:	11.85M2
AREA LOTE:	237.39M2

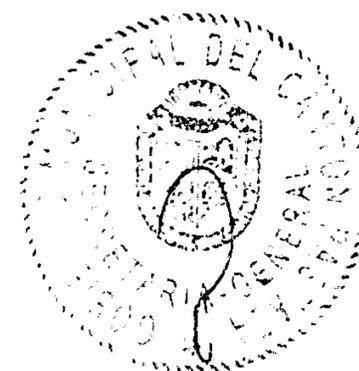
**RESUMEN DE AREAS**

RUBRO	AREA M2	PORCENTAJE
AREA DE LOTE PRIVADO	237.39	51.60%
AREA GARAGE VEHICULAR (COMUNAL)	27.96	6.08%
VEREDAS, ACCESOS, TERRAZAS, JARDINES.	172.57	37.51%
AREA VERDE (COMUNAL)	22.10	4.80
AREA TOTAL:	460.02	100%

Las dos plantas, comparten las áreas verdes y el ingreso peatonal. Tienen derecho a un parqueadero cada una.



Correo electrónico: [municipiodepastaza@andinanet.net](mailto:municipiodepastaza@andinanet.net)  
 Página web: [www.municipiodepastaza.gov.ec](http://www.municipiodepastaza.gov.ec)





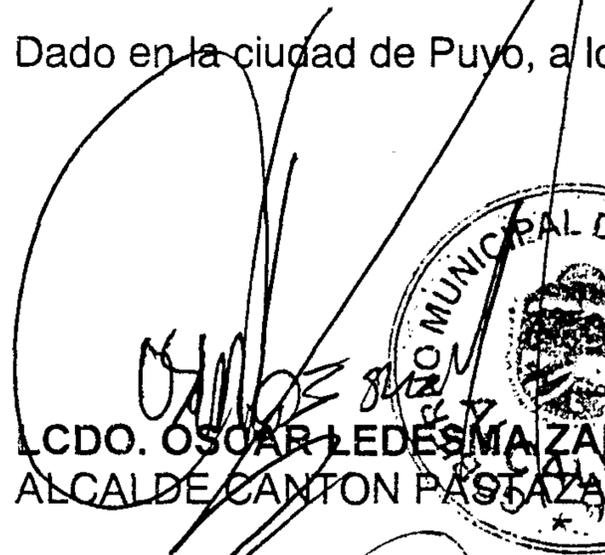
**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**  
SECRETARÍA GENERAL  
Teléfonos: 2885-122 2885-123  
PUYO - PASTAZA-ECUADOR

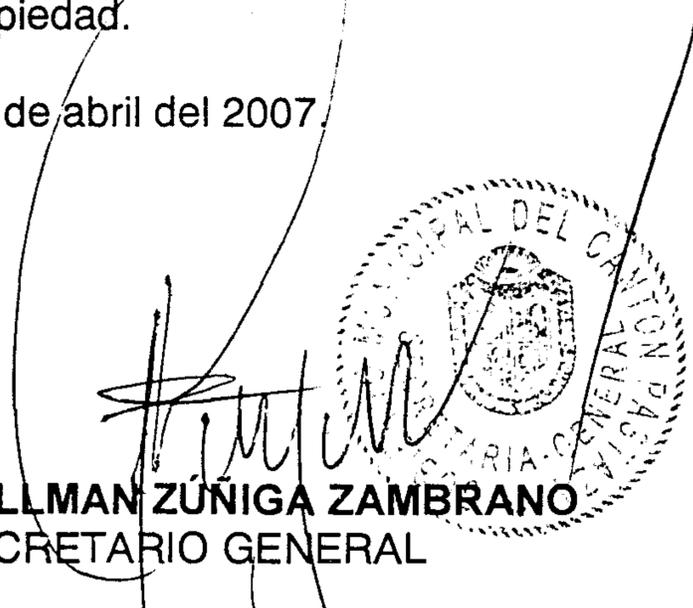
**Art. 6.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-** Es obligación del propietario del bien inmueble declarado en propiedad horizontal, elaborar el primer reglamento Interno de Copropiedad, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal; el mismo que se sujetará a las normas establecidas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

**Art. 7.- OBLIGACION DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA.-** Es responsabilidad y obligación del propietario del inmueble, elevar va escritura pública la presente ordenanza, con sus planos y demás documentos habilitantes e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Pastaza, y, entregar en Asesoría Jurídica del Municipio tres copias debidamente certificadas e inscritas con sus planos y habilitantes.

**Art. 8.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, promulgación e inscripción en el registro de la propiedad.

Dado en la ciudad de Puyo, a los 25 días del mes de abril del 2007.

  
  
**LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA**  
ALCALDE CANTON PASTAZA

  
  
**DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO**  
SECRETARIO GENERAL

**CERTIFICACION: LA PRESENTE ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FREDDY CASTRO MENDEZ,** fue discutida y aprobada en sesiones de Concejo realizadas el 4 y 25 de abril del 2007.

  
  
**DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO**  
Secretario General de Concejo



**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

SECRETARÍA GENERAL

Teléfonos: 2885-122 2885-123

PUYO - PASTAZA-ECUADOR

**VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.-** Puyo, 27 de abril del 2007.- A las 10H00 conforme lo dispone el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FREDDY CASTRO MENDEZ**, al señor Alcalde del Gobierno Municipal del cantón Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

*Campos Naula*  
**ING. MARITZA CAMPOS NAULA**  
Vicepresidenta de Concejo

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA.-** Proveyó y firmó el Decreto que antecede, la Ing. Maritza Campos Naula, Vicepresidenta del Concejo, en Puyo a los veintisiete días del mes de abril del dos mil siete.

*Willman Zuñiga Zambrano*  
**DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO**  
Secretario General

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA.-** Puyo, 30 de abril del 2007.- De conformidad con lo dispuesto por el Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y observando el trámite legal pertinente, Sanciono la presente **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FREDDY CASTRO MENDEZ**, y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.

*Oscar Ledesma Zamora*  
**LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA**  
Alcalde del Cantón Pastaza





**MUNICIPALIDAD DE PASTAZA**

SECRETARÍA GENERAL

Teléfonos: 2885-122 2885-123

PUYO - PASTAZA-ECUADOR

**CERTIFICACIÓN.-** Sancionó y firmó la presente **ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FREDDY CASTRO MENDEZ**, conforme al Decreto que antecede el Lic. Oscar Ledesma Zamora, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los 03 días del mes de abril del 2007.

**DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO**  
**Secretario General**

