



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

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA

CONSIDERANDO

Que, el Art. 238 de la Constitución Política de la República del Ecuador consagra la autonomía de los gobiernos seccionales.

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 periodo 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 Wilson Santana y Familia, ha presentado todos los requerimientos establecidos en el Art. 139 de la ordenanza antes citada.

En uso de las facultades que le concede el Art. 63 No. 1 y 49 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal

EXPIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR WILSON SANTANA Y FAMILIA.

Art. 1.- El Concejo Municipal del cantón Pastaza declara de Propiedad Horizontal el inmueble de propiedad del señor Wilson Santana y familia, ubicado en la calle 27 de febrero, entre calle 24 de mayo y Tnte. Hugo Ortiz, barrio México, de esta ciudad de Puyo, cantón y provincia de Pastaza.

Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE.- El bien inmueble objeto de la presente declaratoria de propiedad horizontal, tiene una superficie de 443,84 metros cuadrados de construcción y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En 30,00 metros con terrenos del señor Jorge Heras, Sur: En 30,00 metros con terrenos de Telmo Isaías Fonseca, ESTE: En 10,00 metros con la calle 27 de febrero; y, OESTE: En 10,00 metros con herederos del señor Manzano.

Se deja constancia que el bien inmueble objeto de la declaratoria de propiedad horizontal, conforme a los planos presentados por el propietario, tiene una superficie de 276,29 metros cuadrados; y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE: en 30,06 metros con terrenos del señor Jorge Heras; SUR: En 30,00 metros con terrenos de Isaías Fonseca; ESTE: En 9,86 metros con



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

calle 27 de febrero; y, OESTE: En 7,86 metros con terrenos de Edgar Cajas; y que la declaratoria se la realiza por esta superficie, no de la constante en el certificado del Registro de la Propiedad.

Art. 3.- CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.- El inmueble objeto de la declaratoria de propiedad horizontal está constituido por dos locales en la planta baja, una planta alta, dos bodegas en el subsuelo 1 y un departamento en el subsuelo 2.

Art. 4.- DE LAS AREAS SOCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES.- Se consideran áreas de utilización común los ambientes tales como portales, garajes y cajas de gradas, terreno comunitario.

Art. 5.- CUADRO DE ALICUOTAS O AREAS.- El cuadro de alícuotas o áreas son como se detalla en el presente cuadro:

DESCRIPCION ACTUAL	AREA	U	AREA PROP. HORIZONTAL X PROPIET.	U
AREA DE TERRENO	276.29	M2		
AREA LIBRE SR. WILSON SANTANA	87.21	M2		
AREA DE TERRENO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL	212.79	M2		
AREA COMUNITARIA TERRENO	62.54	M2	26.28	M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	443.84	M2		
AREA TOTAL COMUNITARIA	109.93	M2		
FACTOR DE ALICUOTA	0.42			
PLANTA BAJA				
LOCAL 1	27.00	M2	11.35	M2
LOCAL 2	31.00	M2	13.03	M2
AREA COMUNITARIA	58.00	M2	24.37	M2
AREA PLANTA BAJA	116.00	M2		
PLANTA ALTA				
PLANTA ALTA	106.20	M2	44.63	M2
CAJA DE GRADAS	15.55	M2	6.53	M2
AREA DE PLANTA ALTA	121.75	M2		
SUBSUELO 1				
BODEGA 1	38.60	M2	16.22	M2
BODEGA 2	58.00	M2	24.37	M2
CIRCULACION CAJA DE GRADAS	36.38	M2	15.29	M2
AREA SUBSUELO 1	132.98	M2		
SUBSUELO 2				
DEPARTAMENTO	73.11	M2	30.72	M2
AREA SUBSUELO	73.11	M2		
			212.79	



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

La planta baja consta de dos locales comerciales y poseen accesos directos independientes desde el portal y éste hacia la calle 27 de febrero, se dispone de una caja de gradas y garaje que permite de conexión independiente entre la calle y hacia la demás instalaciones.

En la primera planta alta que al momento se encuentra libre se construirá una cubre losa de estructura metálica liviana y podrá ser destinada a uso habitable previa autorización municipal. El área de caja de gradas que conecta a la planta baja está declarada de uso comunitario.

En el subsuelo 1 se encuentra construido y dividido en dos bodegas con sus áreas de circulación tanto vertical como horizontal, las mismas que serán consideradas de uso comunitario.

En el subsuelo 2 se encuentra construido un departamento y un área de terreno libre para uso comunitario o patio comunitario.

Art. 6.- IMPUESTO O TASAS.- Las cuotas de impuestos o tasas deberán ser cobrados a cada propietario como si se tratase de predios aislados. En caso de no haber realizado el traspaso de dominio estos gastos los seguirá solventando el propietario del inmueble.

Art. 7.- 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. 8.- OBLIGACION DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA.- Es responsabilidad y obligación de 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 Pastaza, y entregar en Asesoría Jurídica del Municipio tres copias debidamente certificadas e inscritas con sus planos y habilitantes.

Art. 9.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Pastaza, el dieciséis días del mes de marzo del dos mil nueve.


LIC. OSCAR LEDESMA ZAMORA
ALCALDE DEL CANTON PASTAZA


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
SECRETARIO GENERAL



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

CERTIFICO.- Que la presente ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR WILSON SANTANA Y FAMILIA, fue discutida y aprobada en dos sesiones de Concejo realizadas el 21 de enero y 16 de marzo del 2009.


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
Secretario General

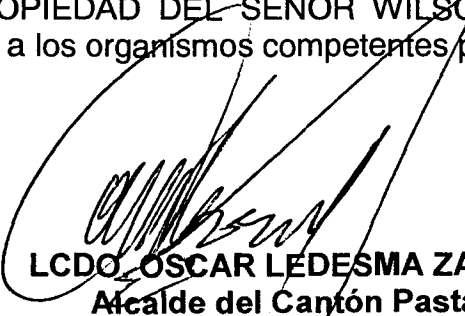
VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.- Puyo, 18 de marzo del 2009.- A las 11H00 conforme lo dispone el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR WILSON SANTANA Y FAMILIA, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.


DR. RAÚL VALVERDE GALLARDO
Vicepresidente de Concejo

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA.- Proveyó y firmó el Decreto que antecede, el Dr. Raúl Valverde Gallardo, Vicepresidente del Concejo, en Puyo a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil nueve.


DR. WILLMAN ZÚNIGA ZAMBRANO
Secretario General

ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA- Puyo, 23 de marzo del 2009.- 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 WILSON SANTANA Y FAMILIA, y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.



LCDO. OSCAR LEDESMA ZAMORA
Alcalde del Cantón Pastaza

CERTIFICACIÓN.- Sancionó y firmó la presente LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR WILSON SANTANA Y FAMILIA, conforme al Decreto que antecede el Lic. Oscar Ledesma Zamora, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil nueve.



DR. WILLMAN ZUÑIGA ZAMBRANO
Secretario General

Mónica Checa.