

# GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA



RECIDO  
2009 - 22-10  
EP.  
14-53

## PROYECTO DE ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA

#### CONSIDERANDO

Que, el Art. 238 de la Constitución 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, el Art. 105 de 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 dice: “La Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal será emitida por el Concejo Municipal mediante la aprobación de la Ordenanza respectiva previo informes favorables de la Dirección de Planificación .

Que, el Art. 139 de 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, establece los requisitos que deben cumplir para la declaratoria de propiedad horizontal;

Que, conforme al informe técnico emitido por la Dirección de Planificación, se desprende que la propiedad de los señores Ángel Alfredo Coloma Erazo y Gladys Zulema Gaibor Escobar, ha cumplido con todos los requerimientos establecidos en el Art. 139 de la Ordenanza antes citada;

Que, numeral primero del Art. 63, 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;

En uso de las facultades que le concede el Art. 238 de la Constitución de la Republica del Ecuador y Art. 63 numeral primero la Ley Orgánica de Régimen Municipal

**EXPIDE :**

**LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ANGEL ALFREDO COLOMA ERAZO Y GLADYS ZULEMA GAIBOR ESCOBAR**

Art. 1.- El Concejo Municipal del Cantón Pastaza, declara de PROPIEDAD HORIZONTAL el edificio "COLOMA GAIBOR", ubicado en el barrio "libertad" Calle Francisco de Orellana y Calle Javier Vargas de esta ciudad de Puyo, Cantón y Provincia de Pastaza, de propiedad de los señores ANGEL ALFREDO COLOMA ERAZO Y GLADYS ZULEMA GAIBOR ESCOBAR.

Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE.- El bien inmueble objeto de la presente declaratoria de propiedad horizontal y de conformidad a las mediciones realizadas en sitio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con propiedad del señor Robert Naveda en una longitud de 11,72 metros. SUR.- Con la Calle Francisco de Orellana en 12,45 metros. ESTE.- Con propiedad del señor Cosme León Morales en 17,92 metros; y OESTE.- Con propiedad del señor Alfonso Cortez en 17,90 metros, Dando una superficie total de 216,44 METROS CUADRADOS.

Art. 3.- CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO.- El conjunto habitacional está constituido de la siguiente manera:

<u>PLANTA</u>	<u>DETALLE</u>	<u>AREA</u>
<b>PLANTA NIVEL – 1.80</b>		
	BODEGA 1	6.77 Metros cuadrados
	PARQUEADERO 1	15.91 Metros cuadrados
	PARQUEADERO 2	13.89 Metros cuadrados
	PARQUEADERO 3	13.89 Metros cuadrados
	PARQUEADERO 4	15.66 Metros cuadrados
	PARQUEADERO 5	13.78 Metros cuadrados
	PARQUEADERO 6	14.58 Metros cuadrados
CIRCULACION VERTICAL, comprende el área destinada a las gradas de acceso, área 10.87 metros cuadrados.		
CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL.- comprende el área destinada a la circulación vehicular, rampa de acceso, área: 80.12 metros cuadrados		
<b>PLANTA NIVEL + 0.72</b>		
	LOCAL COMERCIAL	125.29 Metros Cuadrados
<b>PLANTA NIVEL + 4.14</b>		
	DEPARTAMENTO 1	77.10 Metros Cuadrados
	DEPARTAMENTO 2	81.57 Metros Cuadrados
	DEPARTAMENTO 3	77.10 Metros Cuadrados
	DEPARTAMENTO 4	81.57 Metros Cuadrados
	DEPARTAMENTO 5	77.10 Metros Cuadrados
	DEPARTAMENTO 6	81.57 Metros Cuadrados
<b>PLANTA NIVEL + 12.54</b>		

	LAVANDERIA 1	8.52 Metros Cuadrados
	LAVANDERIA 2	8.48 Metros Cuadrados
	LAVANDERIA 3	5.70 Metros Cuadrados
	LAVANDERIA 4	5.70 Metros Cuadrados
	LAVANDERIA 5	6.96 Metros Cuadrados
	LAVANDERIA 6	8.18 Metros Cuadrados
TERRAZA DE RESERVA.- Esta constituido por un espacio de la terraza que el propietario se reserva para su uso		

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

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

CONCEPTO	AREA CONST.	ALICUOTA DE CONST.	TERRENO
PLANTA NIVEL – 1.80			
BODEGA 1	6.77 M2	0.64%	1.80 M2
PARQUEADERO 1	15.91 M2	1.51%	4.22 M2
PARQUEADERO 2	13.89 M2	1.32%	3.69 M2
PARQUEADERO 3	13.89 M2	1.32%	3.69 M2
PARQUEADERO 4	15.66 M2	1.49%	4.16 M2
PARQUEADERO 5	13.78 M2	1.31%	3.66M2
PARQUEADERO 6	14.58 M2	1.39%	3.87 M2
PLANTA NIVEL +0.72			
LOCAL COMERCIAL	125.29 M2	11.92%	33.27 M2
PLANTA NIVEL +4.14			
DEPARTAMENTO 1	77.10 M2	7.34%	20.47 M2
DEPARTAMENTO 2	81.57 M2	7.76%	21.66 M2
PLANTA NIVEL +6.84			
DEPARTAMENTO 3	77.10 M2	7.34%	20.47 M2
DEPARTAMENTO 4	81.57 M2	7.36%	21.66 M2
PLANTA NIVEL +9.54			
DEPARTAMENTO 5	77.10 M2	7.34%	20.47 M2
DEPARTAMENTO 6	81.57 M2	7.36%	21.66 M2
PLANTA NIVEL+12.54			
LAVANDERIA 1	8.51 M2	0.81%	2.26 M2
LAVANDERIA 2	8.48 M2	0.81%	2.25 M2
LAVANDERIA 3	5.70 M2	0.54%	1.51 M2
LAVANDERIA 4	5.70 M2	0.54%	1.51 M2

LAVANDERIA 5	6.96 M2	0.66%	1.85 M2
LAVANDERIA 6	8.18 M2	0.78%	2.17 M2
TERRAZA DE RESERVA	75.78 M2	7.21%	20.12
ESPACIOS COMUNALES			
CIRCULACION, PORTAL, LAVANDERIAS, TERRAZA	235.71 M2	22.43%	

Todos departamentos comparten las áreas verdes, área de guardianía y el ingreso peatonal. Tienen derecho a un parqueadero de acuerdo al número de departamento.

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 PUBLICA.- 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 y promulgación.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Municipio de Pastaza, a los 07 días del mes de octubre del dos mil nueve.




**SR. GERMÁN FLORES MEZA**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA**



**SRA. MÓNICA CHECA C.**  
**SECRETARIO GENERAL (E)**

**CERTIFICO.-**Que la presente ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ANGEL ALFREDO COLOMA ERAZO Y GLADYS ZULEMA GAIBOR ESCOBAR, fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones ordinarias de Concejo efectuadas el veinticuatro de julio y el 07 de octubre del dos mil nueve, aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.- Puyo, 08 de octubre del 2009.



**SRA. MÓNICA CHECA C.**  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

**VICEALCALDESA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTAZA.**- Puyo, 08 de octubre del 2009.- A las 17H00 conforme lo dispone el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase la presente ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ANGEL ALFREDO COLOMA ERAZO Y GLADYS ZULEMA GAIBOR ESCOBAR al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

**ING. ANA JIMÉNEZ**  
**VICEALCALDESA DE CONCEJO**

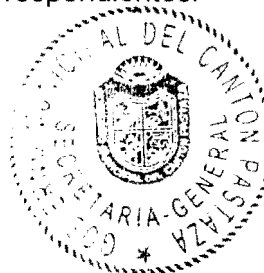
**CERTIFICACIÓN.**- Proveyó y firmó el Decreto que antecede, la Ing. Ana Jiménez, Vicealcaldesa del Concejo, en Puyo a los ocho días del mes de octubre del año dos mil nueve.

**SRA. MÓNICA CHECA C.**  
**SECRETARIA GENERAL (E)**



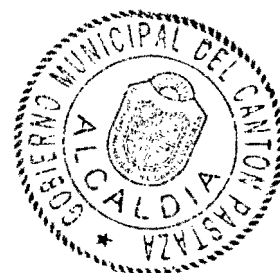
**PROVEÍDO.**- Puyo, 12 de octubre del 2009.- De conformidad con lo dispuesto por el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pase la ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ANGEL ALFREDO COLOMA ERAZO Y GLADYS ZULEMA GAIBOR ESCOBAR, al señor Alcalde del Cantón Pastaza para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

**SRA. MÓNICA CHECA C.**  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

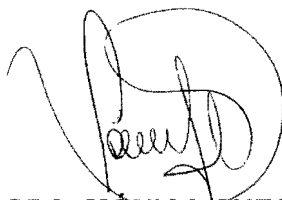


**ALCALDÍA DEL CANTÓN PASTAZA.**- Puyo, 12 de octubre del 2009.- De conformidad con lo dispuesto por el Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y observando el trámite legal pertinente, Sanciono la presente ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ANGEL ALFREDO COLOMA ERAZO Y GLADYS ZULEMA GAIBOR ESCOBAR y ordeno que se envíe a los organismos competentes para su promulgación.

**SR. GERMAN FLORES MEZA**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PASTAZA**



**CERTIFICACIÓN.-** Sancionó y firmó la presente ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ANGEL ALFREDO COLOMA ERAZO Y GLADYS ZULEMA GAIBOR ESCOBAR, conforme al Decreto que antecede el Señor Germán Flores Meza, Alcalde del cantón Pastaza, en Puyo a los doce días del mes de octubre del año dos mil nueve.



**SRA. MÓNICA CHECA C.  
SECRETARIA GENERAL (E)**

