



EXPOSICION DE MOTIVOS ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INMUEBLE DEL SEÑOR ORMAZA CUADROS CARLOS IVAN



La Constitución de la República del Ecuador, en su Artículo 30, textualmente manifiesta, "las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de situación social y económica".

El Artículo 375 Constitución de la República del Ecuador, dice que el estado en todos sus niveles garantizará el hábitat y la vivienda digna, 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, así lo dispone el literal c) del Artículo 57 del COOTAD.

Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados promover la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda.

Es pertinente considerar también que en la actualidad existen instituciones públicas y privadas que bajo diferentes condiciones otorgan créditos para la adquisición de viviendas, entre las que se encuentran el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, MIDUVI, Bancos Privados, entre otros.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAGO AGRIO

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencias exclusivas del GAD Municipal el "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador y el Artículo 5 del COOTAD, determinan que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, dentro de sus circunscripciones territoriales.

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 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o



locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u por otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público..."

Que, el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal indica: "Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral.

El plano contendrá los siguientes detalles:

- a) Ubicación y linderos del inmueble;
- b) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,
- c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuera, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües y de los demás bienes comunes"

La tradición del dominio de un departamento, piso o local y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo".

Que, el Artículo 15 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal determina: Tributos Sobre Bienes Exclusivos.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Que, el Artículo 17 *Ibidem* establece: De las Obligaciones de los Propietarios y Usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos los siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.



Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.

Que, el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal Artículo 4, expresa que es potestad de la municipalidad el aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal de los inmuebles que se encuentren en su jurisdicción, haciendo constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio.



Que, para conseguir un desarrollo planificado y armónico, el GAD Lago Agrio, requiere de la actualización de un marco jurídico ágil que permita atender de manera oportuna los requerimientos de la ciudadanía en materia de urbanismo.

Que, la Dirección de Planificación de la Municipalidad ante el requerimiento efectuado por: **ORMAZA CUADROS CARLOS IVAN** propietario del inmueble signado con clave catastral **210150060300700700000000**; considerando que la petición cumple con los requisitos técnicos y legales emite el informe favorable para autorización de la declaratoria de propiedad horizontal.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Art. 240 inciso 1º 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:

ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INMUEBLE del señor ORMAZA CUADROS CARLOS IVAN

Art. 1.-DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL- El Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, declara al inmueble de propiedad de **ORMAZA CUADROS CARLOS IVAN**, ubicado en el **barrio Amor y Paz Calle Sin Nombre**, de la Parroquia **Nueva Loja**, Cantón Lago Agrio, Provincia de Sucumbíos, bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE: El bien inmueble objeto de la presente declaratoria, de conformidad con el informe técnico de Declaratoria de Propiedad Horizontal, expedido por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Lago Agrio, tiene una superficie total de **382,29m²**, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE : 12,00 metros con el Pasaje Sin Nombre
SUR : 12,00 metros con la Calle Sin Nombre
ESTE : 20,50 metros y 11,45 metros con el Predio N° 06
OESTE : 31,97 metros con la Calle Principal

Art. 3.- CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE: Está constituido por: Casas Independientes



Art. 4.- DE LAS ÁREAS COMUNALES: Se consideran áreas de utilización común: La pared medianera, que separa una alícuota de otra de distinto dueño.

Art. 5.- DEL DETALLE DE ÁREAS PARA DEFINIR ALICUOTAS.- Se entenderán como tal, solo el área útil (m²) a ser declarado de acuerdo al porcentaje que corresponda para cada copropietario.

CUADRO DE AREAS COMUNALES

Nº de ALICUOTAS	UBICACIÓN	USO DENOMINACIÓN	NIVEL	AREAS ABIERTAS DE USO COMUNAL (M2)	AREAS CUBIERTAS DE USO COMUNAL	%	ALICUOTA TOTAL	
1	PLANTA BAJA CASA 1	PARED MEDIANERA	N+0.20	0.00	1.55	0.32	0.13*12.00 =1.56	
2	PLANTA BAJA CASA 2	PARED MEDIANERA	N+0.20	0.00	1.79	0.36	0.15*12.00=1.80	
TOTAL DE AREAS A SER DECLARADAS DE USO COMUNAL (PARED MEDIANERA)							TOTAL	3.36m²

CUADRO DE AREAS

UBICACIÓN	USO DENOMINACIÓN	NIVEL	AREA CONSTRUIDA AREA UTIL (M2)	AREA NO COMPUTABLE AREA ABIERTA (M2)	AREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	AREA DE TERRENO (M2)
PLANTA BAJA	CASA 1	N+0.20	130.27		130.27	245.24
	PATIO POSTERIOR 1	N+0.20		19.55	19.55	
	PATIO FRONTAL 1	N+0.20		45.21	45.21	
	GARAJE 1	N+0.20		50.67	50.67	
PLANTA BAJA	CASA 2	N+0.20	62.06		62.06	137.05
	PATIO POSTERIOR 2	N+0.20		26.23	26.23	
	PATIO FRONTAL 2	N+0.20		32.54	32.54	
	GARAJE 2	N+0.20		16.22	16.22	
PLANTA ALTA	CASA 2	N+3.40	84.89		84.89	382.29
	BALCÓN 2	N+3.40		21.01	21.01	
TOTAL			277.22	211.43	488.65	

CUADROS DE LINDEROS GENERALES Y ALICUOTAS



ADMINISTRACIÓN 2014 – 2019

ALICUOTAS	USO DENOMINACIÓN	NIVEL	ALICUOTA TOTAL	%	NORTE (M)	SUR (M)	ESTE (M)	OESTE (M)	SUPERIOR (M2)	INFERIOR (M2)
1	ÁREA 1	N+0.20	50.28	%	12.00 M CON PASAJE SIN NOMBRE	12.00 M CON ALICUOTA 2	20.56 M CON LOTE 06	20.56 M CON CALLE SIN NOMBRE	245.24 M2 CON CIELO ABIERTO	245.24 M2 CON SUELO NATURAL
2	ÁREA 2	N+0.20	49.72	%	12.00 M CON ALICUOTA 1	12.00 M CON CALLE SIN NOMBRE	11.43 M CON LOTE 06	11.43 M CON CALLE SIN NOMBRE	137.05 M2 CON CIELO ABIERTO	137.05 M2 CON SUELO NATURAL

Nº de ALICUOTAS	USO -DENOMINACIÓN	NIVEL	AREAS CONSTRUIDAS UTILES A ENAJENAR (M2)	AREAS ABIERTAS DE USO EXCLUSIVO A ENAJENAR (M2)	ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %
1	CASA 1	N+0.20	130.27		26.66 %	50.28 %
	PATIO POSTERIOR 1	N+0.20		19.55	4.00 %	
	PATIO FRONTAL 1	N+0.20		45.21	9.25 %	
	GARAJE 1	N+0.20		50.67	10.37 %	
2	PLANTA BAJA CASA 2	N+0.20	62.06		12.7 %	49.72 %
	PATIO POSTERIOR 2	N+0.20		26.23	5.37 %	
	PATIO FRONTAL 2	N+0.20		32.54	6.66 %	
	GARAJE 2	N+0.20		16.22	3.32 %	
	PLANTA ALTA CASA 2	N+3.40	84.89		17.371 %	
	BALCÓN 2	N+3.40		21.01	4.299 %	
TOTAL DE AREAS A SER DECLARADAS DE USO EXCLUSIVO ÁREA DE TERRENO			277.22	211.43	100 %	100 %
			382.29		100	

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. NATURALEZA Y FIN DEL INMUEBLE: En cumplimiento a lo que establece el Art. 4 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, la naturaleza del bien inmueble es de: VIVIENDA

Art. 8.- OBLIGACIÓN DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA: Es responsabilidad y obligación del 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 Lago Agrio.



DISPOSICIÓN FINAL

UNICA.- 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.

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


Abg. Vinicio Vega Jiménez
ALCALDE DEL GADMLA



Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO.- El Suscrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, certifico: Que la presente ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INMUEBLE del señor ORMAZA CUADROS CARLOS IVAN, fue aprobada en primer y segundo debate, por el Concejo Municipal del cantón Lago Agrio, en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal, de fechas veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho y el dieciocho de enero de dos mil diecinueve, en su orden respectivo.

Nueva Loja, 28 de enero de 2019.

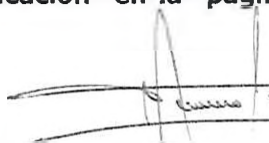

Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL DEL GADMLA

Nueva Loja, a los veintiocho días del mes de enero de 2019, a las 08h30, 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 ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INMUEBLE del señor ORMAZA CUADROS CARLOS IVAN, para que en el término de ley lo sancione o la observe.


Dr. Benjamín Granda Sacapi
SECRETARIO GENERAL




ALCALDÍA DEL CANTÓN LAGO AGRIO.- VISTO: Nueva Loja, veintinueve de enero de 2019, habiendo recibido en tres ejemplares de la ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INMUEBLE del señor ORMAZA CUADROS CARLOS IVAN, 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

CERTIFICO.- En mi calidad de Secretario General, del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio, certifico, que el señor Alcalde del cantón Lago Agrio, Abg. Vinicio Vega, proveyó, sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la ordenanza que antecede, el veintinueve de enero de 2019.

Nueva Loja, 29 de enero de 2019


Dr. Benjamín Granda-Sacapi

**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO**



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LAGO AGRIO

Nora
Segunda

1 2019-21-01-002-P00234

2
3 **ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**



4
5 **CELEBRADA POR:**

6
7 **CARLOS IVAN ORMAZA CUADROS.**

8
9 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

10
11 **DI DOS COPIAS.-**

12 **H/V.**

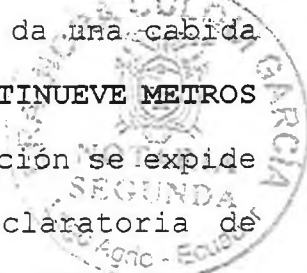
13 En la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia
14 de Sucumbios, Región Amazónica, República del Ecuador, al
15 treinta y uno de enero del año dos mil diecinueve, ante
16 mí, Doctora Nora Beatriz Culqui García.- NOTARIA SEGUNDA
17 DEL CANTON LAGO AGRIO.- Comparece el señor **CARLOS IVAN**
18 **ORMAZA CUADROS**, por sus propios derechos.- El
19 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de
20 ocupación Operador de Planta, de estado civil casado,
21 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Nueva Loja,
22 cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbios; a quien de
23 conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cédula
24 de ciudadanía que en copia certificada adjunto, y me
25 autoriza de conformidad con el Artículo setenta y cinco
26 de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y datos Civiles
27 a la obtención de la información en el Registro Personal
28 Único. Cuyo custodio es la Dirección de Registro Civil,

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LAGO AGRIO



1 identificación y Cedulación, que se agrega como
2 habilitante; y, dice que conviene en elevar a escritura
3 pública el contenido de la minuta de DECLARATORIA DE
4 PROPIEDAD HORIZONTAL, que me entrega cuyo tenor
5 literalmente transcrito es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:-**
6 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
7 hacer constar una de **Declaratoria de Propiedad Horizontal,**
8 al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
9 **COMPARECIENTE.-** Comparece el señor **CARLOS IVAN ORMAZA**
10 **CUADROS,** por sus propios derechos; en forma libre y
11 voluntaria suscribe el presente instrumento, al tenor de
12 las siguientes cláusulas: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El
13 compareciente es propietario de un inmueble ubicado en el
14 barrio Amor y Paz, calle sin nombre, de la parroquia Nueva
15 Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, bajo el
16 régimen de Propiedad Horizontal; El bien inmueble objeto
17 de la presente declaratoria, de conformidad con el informe
18 Técnico de Declaratoria de Propiedad Horizontal, **expedido**
19 por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo
20 Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, el
21 **veintinueve de enero del año dos mil diecinueve,** tiene
22 una superficie total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA**
23 **VEINTINUEVE METROS CUADRADOS** de superficie, comprendido
24 dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con el Pasaje
25 Sin Nombre, en doce metros.- **SUR:** Con la calle sin nombre,
26 en doce metros.- **ESTE:** Con el predio número cero seis, en
27 veinte coma cincuenta metros; y, en once coma cuarenta y
28 cinco metros; y, **OESTE:** Con la calle principal, en treinta

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LAGO AGRIO



1 y uno coma noventa y siete metros.- Lo que da una cabida
2 total de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA VEINTINUEVE METROS
3 CUADRADOS de superficie; b) Mediante Resolución se expide
4 la Exposición de Motivos Ordenanza de Declaratoria de
5 Propiedad Horizontal: Inmueble del señor **CARLOS IVAN**
6 **ORMAZA CUADROS**; c) He obtenido del Gobierno Autónomo
7 Descentralizado Municipal de Lago Agrio, mediante
8 Resolución del Concejo de fecha veintiocho de diciembre
9 del año dos mil dieciocho y el dieciocho de enero del año
10 dos mil diecinueve en su orden respectivo, donde consta
11 la aprobación de planos y cuadro de áreas, alícuotas y
12 linderos; documentos que forman parte esencial e
13 integrante de este instrumento a cuyo efecto lo anexo.-
14 **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los
15 antecedentes antes señalados, el compareciente como
16 titular exclusivo del dominio del predio antes
17 singularizado y declarado dentro del régimen de Propiedad
18 Horizontal a su inmueble antes referido, ratificándose en
19 el contenido de la resolución de Consejo dictado del
20 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Lago Agrio,
21 así como en los documentos anexos de áreas, alícuotas y
22 linderos, que constan en la Resolución que se adjunta.-

23 **CUADRO DE ÁREAS COMUNALES:**

Nº DE ALÍCUOTAS	UBICACIÓN	USO DENOMINACIÓN	NIVEL	ÁREAS ABIERTAS DE USO COMUNAL (M2)	ÁREAS CUBIERTAS DE USO COMUNAL	%	ALÍCUOTA TOTAL
1	PLANTA BAJA CASA 1	PARED MEDIANERA	N+0.20	0.00	1.55	0.32	0.13*12.00=1.56

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LAGO AGRIO



2	PLANTA BAJA CASA 2	PARED MEDIANERA	N+0.20	0.00	1.79	0.36	0.15*12.00=1.80
TOTAL DE ÁREAS A SER DECLARADAS DE USO COMUNAL (PARED MEDIANERA)							TOTAL: 3.36m2

1 CUADRO DE ÁREAS :

UBICACIÓN	USO DENOMINACIÓN	NIVEL	ÁREA CONSTRUIDA ÁREA ÚTIL (M2)	ÁREA NO COMPUTABLE ÁREA ABIERTA (M2)	ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN (M2)	ÁREA DE TERRENO (M2)
PLANTA BAJA	CASA 1	N+0.20	130.27		130.27	245.24
	PATIO POSTERIOR 1	N+0.20		19.55	19.55	
	PATIO FRONTAL 1	N+0.20		45.21	45.21	
	GARAJE 1	N+0.20		50.67	50.67	
PLANTA BAJA	CASA 2	N+0.20	62.06		62.06	137.05
	PATIO POSTERIOR 2	N+0.20		26.23	26.23	
	PATIO FRONTAL 2	N+0.20		32.54	32.54	
	GARAJE 2	N+0.20		16.22	16.22	
PLANTA ALTA	CASA 2	N+3.40	84.89		84.89	21.01
	BALCÓN 2	N+3.40		21.01	21.01	
TOTAL			277.22	211.43	488.65	382.29

2 CUADRO DE LINDEROS GENERALES Y ALÍCUOTAS :

ALÍCUOTAS	USO DENOMINACIÓN	NIVEL	ALÍCUOTA TOTAL	%	NORTE (M)	SUR (M)	ESTE (M)	OESTE (M)	SUPERIOR (M2)	INFERIOR (M2)
1	ÁREA 1	N+0.20	50.28	%	12.00 M CON PASAJE SIN NOMBRE	12.00 M CON ALÍCUOTA 2	20.56 M CON LOTE 06	20.56 M CON CALLE SIN NOMBRE	245.24 M2 CON CIELO ABIERTO	245.24 M2 CON SUELO NATURAL
2	ÁREA 2	N+0.20	49.72	%	12.00 M CON ALÍCUOTA 1	12.00 M CON CALLE SIN NOMBRE	11.43 M CON LOTE 06	11.43 M CON CALLE SIN NOMBRE	137.05 M2 CON CIELO ABIERTO	137.05 M2 CON SUELO NATURAL

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LAGO AGRIO



1

Nº DE ALÍCUOTAS	USO DENOMINACIÓN	NIVEL	ÁREAS CONSTRUIDAS ÚTILES A ENAJENAR (M2)	ÁREAS ABIERTAS DE USO EXCLUSIVO A ENAJENAR (M2)	ALÍCUOTA PARCIAL %	ALÍCUOTA TOTAL %
1	CASA 1	N+0.20	130.27		26.66 %	50.28 %
	PATIO POSTERIOR 1	N+0.20		19.55	4.00 %	
	PATIO FRONTAL 1	N+0.20		45.21	9.25 %	
	GARAJE 1	N+0.20		50.67	10.37 %	
2	PLANTA BAJA CASA 2	N+0.20	62.06		12.7 %	49.72 %
	PATIO POSTERIOR 2	N+0.20		26.23	5.37 %	
	PATIO FRONTAL 2	N+0.20		32.54	6.66 %	
	GARAJE 2	N+0.20		16.22	3.32 %	
	PLANTA ALTA CASA 2	N+3.40	84.89		17.371 %	
	BALCÓN 2	N+3.40		21.01	4.299 %	
TOTAL DE ÁREAS A SER DECLARADAS DE USO EXCLUSIVO			277.22	211.43	100 %	100 %
ÁREA DE TERRENO			382.29		100 %	

2 CUARTA: CUANTÍA.- La cuantía por su naturaleza es de
 3 carácter indeterminada.- QUINTA: GASTOS Y GRAVAMENES.- El
 4 compareciente declara que los gastos que demande la
 5 celebración de esta escritura son de cuenta de él y el
 6 inmueble declarado en Propiedad Horizontal está libre de
 7 gravamen alguno.- SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Los
 8 comparecientes se ratifican incondicionalmente en el
 9 total contenido de esta escritura pública y desde ya se
 10 someten a la ley de Propiedad Horizontal, Reglamento,
 11 cuadro de alícuotas planos aprobados y demás documentos
 12 anexados a esta escritura. Así mismo se reserva el derecho
 13 de inscribir este documento para plena validez del caso.-
 14 Usted Señora Notaria, sírvase agregar las cláusulas de

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN LAGO AGRIO



1 estilo para la perfecta validez de este contrato.-
2 (Firmado) por el Abogado Manuel L. Valverde con matrícula
3 profesional número 02-1995-3 Función Judicial del
4 Ecuador.- Hasta aquí la declaración que el compareciente
5 la ratifica en todas y cada una de sus partes la misma
6 que queda elevada a escritura pública con todo el valor
7 legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura se
8 observaron todos los preceptos legales del caso y leída
9 que le fue al compareciente por mí la Notaria se ratifica
10 y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
11 El compareciente me presentó su cédula de ciudadanía.-

Carlos Ormaza

F.- CARLOS IVAN ORMAZA CUADROS.

C.C.- 130563030-1.-



[Signature]

F.- Dra. Nora Beatriz Culqui García.



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN LAGO AGRIO.

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



registro público de la propiedad
del cantón lago agrio



El Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, a petición de CARLOS ORMAZA, en legal forma;

CERTIFICA:

Que revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: **VIGESIMO CUARTO**, Folio: **Doscientos veintisiete**, bajo el número: **Once mil setecientos quince**, consta que: **CARLOS IVAN ORMAZA CUADROS**, de estado civil casado, es propietario de un predio urbano, signado con el número cero uno, de la manzana número cero seis, sector número cero tres, zona número cero seis, ubicado en el barrio "Amor y Paz" de la ciudad de Nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos, adquirido por compraventa al señor Juan Agustín Torres, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del cantón Lago Agrio a cargo de la Doctora Wilma Salazar Jaramillo, el veintidós de abril de dos mil tres e inscrita el veinte de mayo del mismo año. Los linderos son: NORTE: Con el área verde, en doce metros.- SUR: Con la calle D, en doce metros.- ESTE: Con el predio cero dos, en veintinueve metros.- OESTE: Con la calle A, en veintinueve metros.- Lo que da una cabida de trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados de superficie. Consta inscrita **UNA RECTIFICACION** celebrada en la Notaría Segunda del cantón Lago Agrio, a cargo de la Doctora Nora Beatriz Culqui García, el primero de junio de dos mil diecisiete e inscrita el uno de junio de dos mil diecisiete, según el Informe de Regulación Municipal Nro. 1423, del veinticinco de mayo del dos mil diecisiete, signado con la clave catastral 210150060306001000, ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Amor y Paz, con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE. Con el pasaje sin nombre, en doce metros. SUR: Con la calle sin nombre, en doce metros. ESTE: Con el predio cero seis, en veinte coma cincuenta metros y en once coma cuarenta y cinco metros. OESTE: Con la calle sin nombre, en treinta y uno coma noventa y siete metros. Lo que da una cabida total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA VEINTE Y NUEVE METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE**. **UNA RECTIFICACION** celebrada en la Notaría Segunda del cantón Lago Agrio, a cargo de la doctora Nora Beatriz Culqui García, el siete de diciembre de dos mil dieciocho e inscrita el diez de diciembre del dos mil dieciocho, actualmente el predio esta signado con la clave catastral 210150060300700700000000 **CALLE: SIN NOMBRE BARRIO/LOTIZACION: AMOR Y PAZ** con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con el pasaje sin nombre, en doce metros. SUR: Con la calle sin nombre en doce metros. ESTE: Con el predio cero seis en veinte coma cincuenta metros y en once coma cuarenta y cinco metros. OESTE: Con la calle Principal en treinta y uno coma noventa y siete metros. Lo que da una cabida





registro público de la propiedad
del cantón lago agrio



total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE**. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna.

Nueva Loja, 10 de diciembre de 2018.

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



HORA: 10:09:01		Elaborado por:	Certificado: 82,326	MAYRA TAPIA
Factura: 803	Trámite: 72,479	Revisado por:	C.R.V.A.: 501,113,385	Amparo O.