

OM-009-2012

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008, en el Art. 238, consagra la autonomía de los gobiernos seccionales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 301, del 19 de octubre de 2010, en su Art. 58, establece que el Concejo Municipal, es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el literal a.- del Art. 57 ibídem, 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.

Que, en anuencia con el Informe Técnico mediante Oficio Nro. 2012-365-DP-GADMFO-CS, de fecha 8 de noviembre del 2012, pronunciado y expuesto por la Dirección de Planificación Territorial, a través de la Arq. Cristina Burgos C., Técnica de Planificación, el solicitante señor ALOMOTO BETANCOURT RAUL, propietario del bien inmueble, ha presentado todos los requisitos requeridos para que se declare de Propiedad Horizontal, el indicado bien inmueble.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LAS CALLES JOSÉ FELICIANO Y NARANJO, LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NRO. 1, MANZANA NRO. 56, DEL BARRIO ÑUCANCHI WASI, CIUDAD PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA.

Art. 1.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, declara de PROPIEDAD HORIZONTAL, el bien inmueble ubicado en las calles José Feliciano y calle Naranjo, lote de terreno signado con el Nro. 1, Manzana Nro. 56, del Barrio Ñucanchi Wasi, ciudad Puerto Francisco de Orellana, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de propiedad del señor ALOMOTO BETANCOURT RAUL, con cédula de ciudadanía Nro. 1702325604.

Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS.- El bien inmueble ubicado en las calles: José Feliciano y calle Naranjo, lote de terreno signado con el Nro. 1, Manzana Nro. 56, del Barrio Ñucanchi Wasi, ciudad Puerto Francisco de Orellana, Cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, tiene una área total de **600,00m²**, área neta **527,25m²**, adquirido mediante escritura pública celebrada el **7 de octubre del 2011**, ante el Dr. Salomón Merino Torres Notario Público del Cantón Francisco de Orellana, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo el Nro. 533, Folio Nro. 1848, Tomo Uno, del **10 de octubre del 2011**. Lote cuyos linderos son los siguientes:

LOTE	Nro. 1
MANZANA	Nro. 56
BARRIO	Ñucanchi Wasi
CALLES	José Feliciano y Naranjo

NORTE	Con lote Nro. 4	30,00	m.
SUR	Con la Calle José Feliciano	30,00	m.
ESTE	Con la Calle Naranjo	20,00	m.
OESTE	Con el Lote Nro. 2	20,00	m.
DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL		600,00	M2
DANDO UNA SUPERFICIE NETA		527,25	M2
Certificado Registro de la Propiedad, 2 de octubre 2012.			

Art. 3.- CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO.- El bien inmueble materia de la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL está constituido por cuatro unidades habitacionales de cuatro plantas, cada una con estructura de hormigón armado, todo de conformidad con los planos aprobados y protocolizados.

Art. 4.- DE LAS AREAS SOCIALES Y SERVICIOS COMUNALES.- Se consideran áreas de utilización común que no tienen el carácter de exclusivos, conforme se detalla a continuación.

DETALLE DEL CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

CUADRO DE ALICUOTAS

Propietario: Sr. RAÚL ALOMOTO
 Nº de cedula: 17023252560 4
 Ubicación de la propiedad: CALLE NARANJO Y JOSE FELICIANO, MZ 56, LOTE N#1
 Sector: BARRIO ÑUKANCHI WASI
 Tramite : PROPIEDAD HORIZONTAL
 ARQ. OSCAR ALOMOTO NAVARRETE

Responsable:

**Cuadro de
alícuotas
totales**

Nº	USO/DENOMINACION	NIVEL	AREAS	AREAS	ALICUOTAS	ALICUOTAS	
			CUBIERTAS (m2)	DESCUBIERTAS O ABIERTAS (m2)			
				PARCIALES %	TOALES %		
1	CASA 1	PLANTA BAJA	+0.18	50,09	0,00	5,34	5,34
		PLANTA ALTA	+3.06	50,62	0,00	5,40	5,40
		PATIO FRONTAL	+0.00	0,00	36,23	3,86	3,86
		PATIO POSTERIOR	+0.00	0,00	31,37	3,34	3,34
		PATIO LATERAL	+0.00	0,00	14,14	1,51	1,51
		TERRAZA	+6.16	0,00	52,02	5,55	5,55
2	CASA 2	PLANTA BAJA	+0.18	50,09	0,00	5,34	5,34
		PLANTA ALTA	+3.06	50,62	0,00	5,40	5,40
		PATIO FRONTAL	+0.00	0,00	36,23	3,86	3,86
		PATIO POSTERIOR	+0.00	0,00	31,37	3,34	3,34
		PATIO LATERAL	+0.00	0,00	14,14	1,51	1,51
		TERRAZA	+6.16	0,00	52,02	5,55	5,55
3	CASA 3	PLANTA BAJA	+0.18	50,09	0,00	5,34	5,34
		PLANTA ALTA	+3.06	50,62	0,00	5,40	5,40
		PATIO FRONTAL	+0.00	0,00	36,23	3,86	3,86
		PATIO POSTERIOR	+0.00	0,00	31,37	3,34	3,34
		PATIO LATERAL	+0.00	0,00	14,14	1,51	1,51
		TERRAZA	+6.16	0,00	52,02	5,55	5,55
4	CASA 4	PLANTA BAJA	+0.18	50,09	0,00	5,34	5,34
		PLANTA ALTA	+3.06	50,62	0,00	5,40	5,40
		PATIO FRONTAL	+0.00	0,00	36,23	3,86	3,86
		PATIO POSTERIOR	+0.00	0,00	31,37	3,34	3,34

	PATIO LATERAL	+0.00	0,00	14,14	1,51	1,51
	TERRAZA	+6.16	0,00	52,02	5,55	5,55
SUB TOTAL AREA UTIL			402,84	535,04	100,00	100,00
TOTAL AREA UTIL			937,88		100%	

Nº	USO/DENOMINACION	NIVEL	ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %	NORTE m	SUR m	ESTE m	OESTE m	
1	CASA 1	PLANTA BAJA	+0.18	5,34	25,00	CON LOTE 4 EN 7.13m	CON CALLE JOSE FELICIANO EN 7.13m	CON CASA N# 2 EN 15.80 m	CON LOTE N# 2 EN 15.80 m
		PLANTA ALTA	+3.06	5,40					
		PATIO FRONTAL	+0.00	3,86					
		PATIO POSTERIOR	+0.00	3,34					
		PATIO LATERAL	+0.00	1,51					
		TERRAZA	+6.16	5,55					
2	CASA 2	PLANTA BAJA	+0.18	5,34	25,00	CON LOTE 4 EN 7.13m	CON CALLE JOSE FELICIANO EN 7.13m	CON CASA N# 3 EN 15.80 m	CON CASA N# 1 EN 15.80 m
		PLANTA ALTA	+3.06	5,40					
		PATIO FRONTAL	+0.00	3,86					
		PATIO POSTERIOR	+0.00	3,34					
		PATIO LATERAL	+0.00	1,51					
		TERRAZA	+6.16	5,55					
3	CASA 3	PLANTA BAJA	+0.18	5,34	25,00	CON LOTE 4 EN 7.13m	CON CALLE JOSE FELICIANO EN 7.13m	CON CASA N# 4 EN 15.80 m	CON CASA N# 2 EN 15.80 m
		PLANTA ALTA	+3.06	5,40					
		PATIO FRONTAL	+0.00	3,86					
		PATIO POSTERIOR	+0.00	3,34					
		PATIO LATERAL	+0.00	1,51					
		TERRAZA	+6.16	5,55					

4	CASA 4	PLANTA BAJA	+0.18	5,34	25,00	CON LOTE 4 EN 7.13m	CON CALLE JOSE FELICIAN O EN 7.13m	CON CALLE NARANJO EN 18.50 m	CON CASA N# 3 EN 15.80 m
		PLANTA ALTA	+3.06	5,40					
		PATIO FRONTAL	+0.00	3,86					
		PATIO POSTERIOR	+0.00	3,34					
		PATIO LATERAL	+0.00	1,51					
		TERRAZA	+6.16	5,55					
			100,00	100,00					

Art. 5.- 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 sujetara a las normas establecidas en esta ordenanza, así como a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 6.- OBLIGACION DE ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA.- 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 Francisco de Orellana, y, entregar en la Dirección Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, tres copias debidamente certificadas e inscritas con sus planos y habilitantes.

Art. 7.- DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos, o de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, inmediatamente procederá con la derogatoria de la presente ordenanza, bajo exclusiva responsabilidad del propietario del bien inmueble señor ALOMOTO BETANCOURT RAUL, con cédula de ciudadanía Nro. 1702325604; y, del Proyectista Arquitecto Oscar Alomoto Navarrete con cédula de ciudadanía Nro. 1710977370, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros. Además, la municipalidad promoverá las acciones legales pertinentes.

Art. 8.- NORMAS GENERALES.- Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, así como los departamentos o locales de las casas de un sólo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios. **Cada propietario** será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y comunero en los bienes destinados al uso común. **Debe determinarse exactamente** la ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, sistema de climatización, aire acondicionado y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes. **Los notarios** no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los **registradores de la propiedad** inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad. **Se tendrá como valor** de cada piso, departamento o local, el precio del avalúo municipal.

Art. 9.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su sanción, promulgación e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veinte y seis días del mes de diciembre del 2012.



ALCALDIA
 Abg. Anita Carolina Rivas Parroga
 ALCALDESA DE FRANCISCO DE ORELLANA



SECRETARIA GENERAL
 Bella L. Zambrano Cevallos
 SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- En legal forma Certifica que, la Ordenanza que antecede fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en Sesiones Ordinarias del 04 y 26 de diciembre del 2012, respectivamente.

Lo certifico:


Bella L. Zambrano Cevallos
SECRETARIA GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del año 2012, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- SANCIONO la presente Ordenanza para que entre en vigencia las disposiciones que ésta contiene.


Abg. Anita Rivas Párraga
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, Ab. Anita Rivas Párraga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha señalada.

Lo certifico.-


Bella L. Zambrano Cevallos
SECRETARIA GENERAL

