

OM-06-2023

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

CONSIDERANDO:

QUE, La Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 octubre del año 2008, enuncia: Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

QUE, La Constitución de la República del Ecuador, expresa: Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de su competencia jurisdicciones territoriales.

QUE, La Constitución de la República del Ecuador, explica: Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento -Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010; y, sus últimas disposiciones agregadas por la Ley Nro.00, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 166 del 21 de enero del 2014, entre otras determina: Art. 54.- funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual ~~determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.~~

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: Art. 56.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice: Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos resoluciones.



2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Francisco de Orellana 2012 -2020. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 82-2012-CGADMFO-ORD, del 8 de diciembre del 2012; y, el Plan de Ordenamiento Urbano de la cabecera cantonal Francisco de Orellana. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 003-2013-CGADMFO-ORD, del 8 de enero del 2013; y, la Ordenanza Municipal Nro. ORD-005-2018 de fecha 22 de Marzo del 2018, la declaración de propiedad horizontal debe cumplir estrictamente con la normativa establecida, bajo la juiciosa responsabilidad de la Dirección de Gestión de Planificación Territorial.

Que, la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal es el documento que autoriza a las edificaciones que albergan dos o más unidades independientes de vivienda, comercio u otros usos de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

Que, con fundamento en el Informe-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0734, de fecha 27 de marzo del 2023, suscrito por la Arq. María Judith Madera Analista de Regulación y Control de Edificaciones; Arq. Willian Ramos Jefe de Planificación, Regulación y Uso del Suelo; y, Arq. German Ortega Director de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana; es procedente la petición de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del bien inmueble de propiedad de la ciudadana **PISCO ÁLVAREZ NANCY NARCISA** con cedula de ciudadanía Nro. 1706914338, Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

2

En uso de las facultades conferidas en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

EXPIDE:

~~LA ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NRO. 23-C; MANZANA NRO. D-6; UBICADO EN LA CALLE "BOLÍVAR" entre "AVENIDA 9 DE OCTUBRE" Y "6 DE DICIEMBRE"; BARRIO "CENTRAL"; CIUDAD EL COCA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA.~~

Art. 1.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, declara al inmueble de propiedad de la ciudadana **PISCO ÁLVAREZ NANCY NARCISA** con cedula de ciudadanía Nro. 1706914338, que consiste en un LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NRO. 23-C; MANZANA NRO. D-6; UBICADO EN LA CALLE "BOLIVAR" entre "AVENIDA 9 DE OCTUBRE" Y "6 DE DICIEMBRE"; BARRIO "CENTRAL"; CIUDAD EL COCA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, bajo el régimen de propiedad horizontal.



2
4
6
8
10
12
14
16
18
20



Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE. - El bien inmueble objeto de la presente declaratoria, de conformidad con el Informe-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0734, de fecha 27 de marzo del 2023, suscrito por la Arq. María Judith Madera Analista de Regulación y Control de Edificaciones; Arq. Willian Ramos Jefe de Planificación, Regulación y Uso del Suelo; y, Arq. German Ortega Director de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, tiene una superficie total de 247.50 m2 (área total); 225.00 m2 (área neta); y, 68.11 (área comunal); comprendido dentro de los siguientes linderos generales, según el texto escriturario de compra venta: **NORTE:** Con la Calle BOLIVAR, en quince metros; **SUR:** Con el lote número VEINTITRÉS – A, en quince metros; **ESTE:** Con el lote número VEINTITRÉS - B, en quince metros; **OESTE:** Con el lote número VEINTICUATRO, en quince metros.

De la documentación se depende la existencia de una Escritura Pública de Compraventa, que otorga la ciudadana Rivera Pisco Miriam Lizabeth, a favor de la ciudadana Pisco Álvarez Nancy Narcisa, celebrada el **treinta y uno de marzo del dos mil once**, ante el Dr. Salomón Merino Torres, Notario Público del Cantón Francisco de Orellana; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana, bajo Nro. 134, folio Nro. 306; Tomo UNO; de fecha **siete de abril del dos mil once**.

Art. 3.- CARACTERÍSTICAS INMUEBLE.- La bien inmueble materia de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, está constituido conforme se detalla a continuación:

Propietario:	PISCO ÁLVAREZ NANCY NARCISA C.C: 170691433-8	
Ubicación:	Calle Bolívar entre Avda. 9 de Octubre y 6 de Diciembre	
Barrio:	Central	
Lote:	23-C	
Manzana:	D-6	
Propuesta:	Arq. OSTAIZA GUAMÁN GLENDA RUTH, Reg. Profesional 2022-463-DOP-GADMFO-MOSL	

Área total del terreno:	247.50 m2	100%
Área de neta del terreno:	225.00 m2	90.91%
Área comunal:	68.11 m2	27.52%

Área Total Alicuota 1	61.77 m2	22.23%
Área Total Alicuota 2	97.39 m2	35.31%
Área Total Alicuota 3	116.48 m2	42.30%

Área en PB Alicuota 1	61.77 m2
Área en PB Alicuota 2	37.61 m2

12

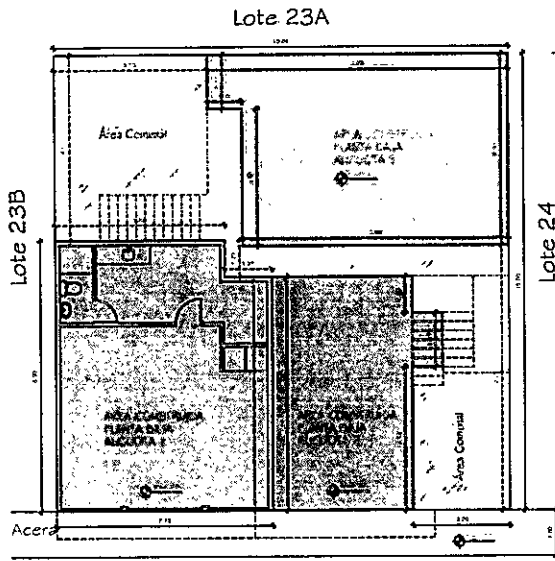


FRANCISCO DE ORELLANA

ALCALDÍA

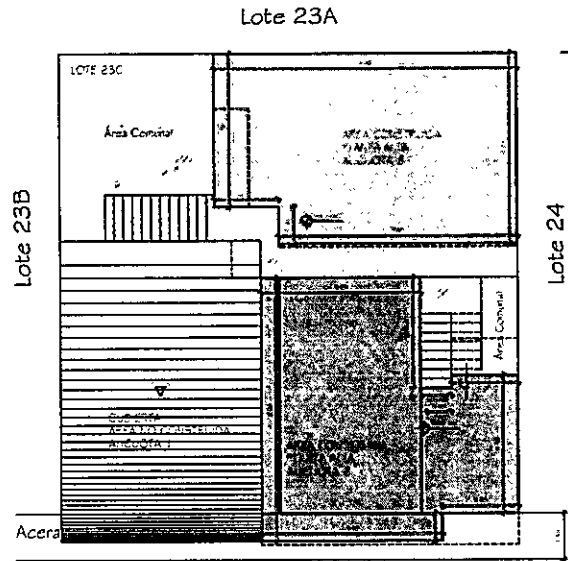
Área en PB Alicuota 3

57.51 m²



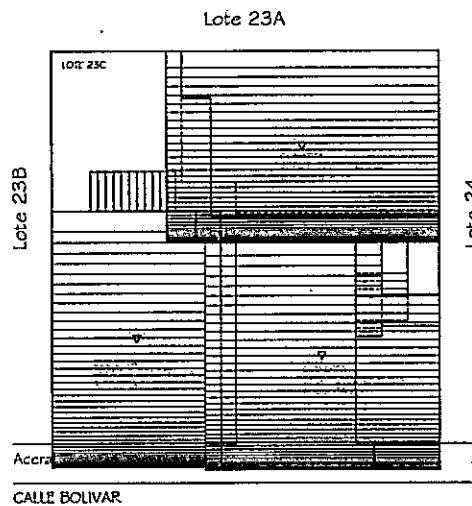
CALLE BOLIVAR

Emplazamiento Planta Baja
ESCALA 1 : 100



CALLE BOLIVAR

Emplazamiento Planta Alta
ESCALA 1 : 100



Planta de Cubiertas
ESCALA 1 : 100

CALLE BOLIVAR

CUADRO LINDERACION ALICUOTAS

ALICUOTAS	PROPIETARIA	N.- CEDULA
ALICUOTA 1	PISCO ALVAREZ NANCY NARCISA	1706914338
ALICUOTA 2	PISCO ALVAREZ NANCY NARCISA	1706914338
ALICUOTA 3	PISCO ALVAREZ NANCY NARCISA	1706914338

UBICACION	BARRIO CENTRAL	
MANZANA	D-6	
LOTE	23C	
TRAMITE	DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL	
ARQUITECTA PROYECTISTA	Arq. RUTH OSTAIZA GUAMAN	
AREA TOTAL LOTE	247,50	100%
AREA NETA LOTE	225,00	90,91%
AREA COMUNAL	68,11	27,52%



www.orellana.gob.ec
www.orellanaturistica.gob.ec
Calle Napo 11-05 y Uquillas

ALCALDÍA MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA
Francisco de Orellana - Ecuador
Telf. 062999060 ext. 2040

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



CUADRO DE ALICUOTAS

ALICUOTA	DESCRIPCION	NIVEL (m)	AREA NETA (m2)		TOTAL (m2)	ALICUOTA PARCIAL	AREA TOTAL POR ALICUOTA	ALICUOTA TOTAL
			CUBIERTA	ABIERTA				
ALICUOTA 1	AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA	+ 0,20	61,77	...	61,77	22,39%	61,77	22,39%
ALICUOTA 2	AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA	+ 0,20	37,61	...	37,61	13,63%	97,39	35,31%
	AREA CONSTRUIDA PLANTA ALTA	+ 3,06	59,78	...	59,78	21,67%		
ALICUOTA 3	AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA	+ 0,20	57,51	...	57,51	20,85%	116,68	42,30%
	AREA CONSTRUIDA PLANTA ALTA	+ 3,06	59,17	...	59,17	21,45%		
SUBTOTAL			275,84	...	275,84		100%	

RESUMEN	ALICUOTA 1	61,77 m2
	ALICUOTA 2	97,39 m2
	ALICUOTA 3	116,68 m2
	TOTAL	275,84 m2
	AREA COMUNAL	68,11 m2
	AREA NETA TERRENO	225,00 m2
	AREA TOTAL TERRENO	247,50 m2

CUADRO LINDERACION ALICUOTAS

ALICUOTA 1	AREA	61,77 m2	% ALICUOTA	22,39%
AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA				
NORTE	En 7,15 mts. Con la calle Bolívar			
SUR	En 5,60 mts. y 1,55 mts. Con área comunal			
ESTE	En 8,90 mts. Con lote 23B			
OESTE	En 7,70 mts. Con área construida planta baja alicuota 2; en 1,20 mts. Con área comunal			
INFERIOR	En 61,77 m2. Con suelo natural			
SUPERIOR	En 61,77 m2. Con techo de cubierta			
ALICUOTA 2	AREA	97,39 m2	% ALICUOTA	35,31%
AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA				
NORTE	En 4,65 mts. Con la calle Bolívar y en 1,00 mts. Con área comunal			
SUR	En 4,65 mts. y en 1,00 mts. Con área comunal			
ESTE	En 7,70 mts. Con área construida planta baja alicuota 1.			
OESTE	En 4,70 mts. ; 1,80 mts. y 1,20 mts. Con área comunal			
INFERIOR	En 37,61 m2. Con suelo natural			
SUPERIOR	En 35,81 m2. Con losa de planta alta construida alicuota 2 y en 1,80 m2. con área comunal			
ALICUOTA 3	AREA	59,78 m2	% ALICUOTA	0,28%
AREA CONSTRUIDA PLANTA ALTA				
NORTE	En 5,95 mts y en 2,50 mts. Con la calle Bolívar			
SUR	En 5,25 mts; 1,00 mts y 2,20 mts. Con área comunal			
ESTE	En 8,60 mts. Con cubierta área no construida alicuota 1 y en 0,40 mts. Con área comunal			
OESTE	En 0,90 mts. Con la calle Bolívar; en 4,50 mts. Con lote 24 y en 3,60 mts. Con área comunal			
INFERIOR	En 4,62 m2. Con planta baja construida alicuota 1; en 35,81 m2. Con planta baja construida alicuota 2; en 5,36 m2. Con la calle Bolívar y en 14,00 m2 con vacío área comunal			
SUPERIOR	En 59,78 m2. Con techo de cubierta			
ALICUOTA 3	AREA	116,68 m2	% ALICUOTA	42,30%
AREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA				
NORTE	En 8,80 mts y 1,15 mts. Con área comunal			



Handwritten marks and symbols in the top right corner, including a cluster of small characters and a larger symbol resembling a stylized '4' or '2'.



SUR	En 9,95 mts. Con lote 23A
ESTE	En 4,50 mts y 1,80 mts Con área comunal
OESTE	En 6,30 mts. Con lote 24
INFERIOR	En 57,51 m2. Con suelo natural
SUPERIOR	En 57,51 m2. Con losa de planta alta construida alicuota 3

AREA CONSTRUIDA PLANTA ALTA	AREA	59,17 m2	% ALICUOTA	21,95%
-----------------------------	------	----------	------------	--------

NORTE	En 7,85mts y 2,10 mts. Con área comunal
SUR	En 9,95 mts. Con lote 23A
ESTE	En 5,00 mts. y 1,20 mts. Con área comunal
OESTE	En 6,20 mts. Con lote 24
INFERIOR	En 55,49 m2. Con planta baja construida alicuota 3 y en 3,68 m2 con vacío área comunal
SUPERIOR	En 59,17 m2. Con techo de cubierta.

AREA COMUNAL	AREA	68,11 m2	% ALICUOTA	27,52%
--------------	------	----------	------------	--------

NORTE	En 3,20 mts. Con la calle Bolivar; en 1,00 mts y 4,65mts. Con planta baja construida alicuota 2; en 1,55 mts y 5,60 mts. Con planta baja construida alicuota 1
SUR	En 5,05 mts. Con lote 23A; en 1,15 mts y 8,80 mts. Con planta baja construida alicuota 3 y 1,00 mts. Con planta baja construida alicuota 2.
ESTE	En 6,10 mts. Con lote 23B; en 1,20 mts. Con planta baja construida alicuota 1; en 1,20 mts; 1,80 mts y 4,70mts. Con planta baja construida alicuota 2
OESTE	En 8,70 mts. Con lote 24; en 4,50 mts y 1,80 mts. Con planta baja construida alicuota 3
INFERIOR	En 68,11 m2. Con suelo natural y en 1,80 m2 con planta baja construida alicuota 2
SUPERIOR	En 14,00 m2. Con volado de losa planta alta construida alicuota 2; en 6,24 m2 con volado de cubierta área no construida alicuota 2; en 4,40 m2 con cielo abierto; 3,68 m2. con volado de losa planta alta construida alicuota 3; en 14,44 m2 con volado de cubierta área no construida alicuota 3 y en 27,14 m2 con cielo abierto.

Cabe informar que para la presente declaratoria de propiedad horizontal el lote de terreno No. 23-C; MANZANA NRO. D-6; UBICADO EN LA CALLE "BOLIVAR" entre "AVENIDA 9 DE OCTUBRE" Y "6 DE DICIEMBRE"; BARRIO "CENTRAL"; CIUDAD EL COCA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, de acuerdo a la línea de fábrica No. **0057333** suscrita por el Arq. German Ortega Director de Ordenamiento Territorial.

Art. 4.- DE LAS ÁREAS COMUNALES. - Se consideran áreas de utilización común: las gradas, terraza comunal; y, las circulaciones peatonales, conforme constan, manifiestan y se consignan en los documentos; y, en los cuadros explicativos.

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 sujetará a las normas establecidas en esta ordenanza, así como a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 6.- 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, para vivienda.

Art. 7.- OBLIGACIÓN DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA. - Es responsabilidad y obligación del propietario del inmueble, elevar a escritura pública la presente ordenanza,



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



con sus planos y demás documentos habilitantes e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; y, entregar en Ordenamiento Territorial; Jefatura de Avalúos y Catastros; y, Procuraduría Sindica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, tres copias debidamente certificadas e inscritas con su planos y demás documentos habilitantes.

La Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, es el Instrumento jurídico que contiene toda la información del inmueble en condominio que señala con toda claridad: su ubicación; sus dimensiones, medidas y colindancias; sus antecedentes de propiedad; los permisos y autorizaciones que hacen constar su cumplimiento con las disposiciones legales vigentes al momento de su constitución; la descripción de áreas privativas y comunes; la descripción de cada unidad de propiedad exclusiva, su número, ubicación, uso autorizado, colindancias y medidas; la descripción de las áreas y bienes comunes, su destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permiten su fácil identificación; así como el valor asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje indiviso en relación al total del inmueble condominal. La escritura pública debe estar inscrita en el Registro de La Propiedad del Cantón Francisco de Orellana y corresponde al propietario original del condominio el cumplimiento de las formalidades legales.

Art. 8.- 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 de la propietaria del bien inmueble de la ciudadana **PISCO ÁLVAREZ NANCY NARCISA** con cedula de ciudadanía Nro. 1706914338, misma que no podrá alegar a su favor que se encuentra celebrada escritura de transferencia de dominio a favor de terceros. Además, la municipalidad promoverá las acciones legales pertinentes.

Art. 9.- NORMAS GENERALES. - Los diversos piso 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 en 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 energía eléctrica, agua potable, teléfonos, sistema de climatización, sistemas contra incendios, 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 el **Registrador de la Propiedad** del cantón Francisco de Orellana, 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 local, el precio del avalúo municipal.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



El Reglamento Interno del Condominio es un instrumento jurídico que complementa y especifica las disposiciones de la ley de propiedad horizontal, de acuerdo a las características propias de cada condominio.

El reglamento interno señala las normas a que deben sujetarse los ocupantes del condominio; cada condominio tiene sus propias características y por lo tanto sus propias disposiciones. Su elaboración puede tener dos orígenes:

Para construcciones nuevas, por quienes otorgan la escritura de propiedad horizontal, quedando sujeta su ratificación a la asamblea general de copropietarios. Para inmuebles en uso, por los condóminos y aprobado en asamblea general de copropietarios. El reglamento interno del condominio debe contener, sin contravenir lo establecido por la ley de propiedad, las disposiciones que por las características específicas del inmueble se consideren necesarias. Debe referirse, por lo menos, a lo siguiente: los derechos, obligaciones y limitaciones a que quedan sujetos los condóminos en el ejercicio del derecho de usar las áreas y bienes comunes y los propios; las políticas para la administración, mantenimiento y operación del condominio; las aportaciones para la constitución de los fondos de administración y mantenimiento y de reserva; el monto y la periodicidad del cobro de las cuotas de administración y mantenimiento, fondo de reserva, así como de las cuotas extraordinarias; el procedimiento para el cobro de las cuotas de administración y mantenimiento, fondo de reserva, así como de las cuotas extraordinarias; las disposiciones para propiciar la integración, organización y desarrollo de la comunidad; el tipo de asambleas que se realizarán de acuerdo a lo establecido en la ley de propiedad horizontal. Los criterios generales a los que se sujetará el administrador para la contratación a terceros de locales, espacios o instalaciones de propiedad común que sean objeto de arrendamiento o comodato; otras obligaciones y requisitos para el administrador y los miembros de la junta directiva, además de lo establecido por la ley de propiedad horizontal. Las bases para la modificación de reglamento interno del condominio conforme a lo establecido en la escritura de declaratoria de propiedad horizontal. La determinación de criterios para el uso de las áreas comunes, especialmente para aquellas que deban destinarse exclusivamente a personas con discapacidad, ya sean condóminos o familiares que habiten con ellos. Determinar, en su caso, las medidas y limitaciones para poseer animales en las unidades de propiedad exclusiva o áreas comunes. La determinación de criterios para asuntos que requieran una mayoría especial en caso de votación y no previstos en la ley de propiedad horizontal. ~~El reglamento interno del condominio forma parte del apéndice de la escritura de declaratoria de propiedad horizontal. Asimismo, el reglamento interno del condominio~~ debe registrarse en una notaría, que previamente verifica que no contravenga las disposiciones establecidas en la ley de propiedad horizontal y la declaratoria de propiedad horizontal.

Art. 10.- NORMAS CONSTRUCTIVAS. - La construcción informal debe desecharse totalmente. Todo proyecto debe de estar avalado por un profesional. La normativa sirve para proteger los inmuebles de los desastres. **El permiso de habitabilidad otorgado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana**, es un documento que permite ocupar la vivienda u oficinas o locales comerciales cuando la construcción ha concluido en su totalidad. La aprobación se realizará luego de una inspección In Situ. Uno de los requisitos exigidos, para construcciones de varios niveles en adelante, es el certificado de la prueba



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



de resistencia del hormigón utilizado. Además, este instrumento sirve para verificar que las construcciones se realicen según los planos aprobados y los permisos de construcción mediante una inspección ocular y sin previo aviso por parte de los técnicos de la Dirección de Gestión de planificación territorial.

Art. 11.- VIGENCIA. - la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la presente fecha sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la Institución; y, luego de su inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los 12 días del mes mayo del 2023.



Firmado electrónicamente por:
JOSE RICARDO
RAMIREZ RIOFRIO

Sr. Jose Ricardo Ramírez Riofrio
**ALCALDE DEL CANTÓN
FRANCISCO DE ORELLANA**



Firmado electrónicamente por:
SERGIO VINICIO
POVEDA VEGA

Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NRO. 23-C; MANZANA NRO. D-6; UBICADO EN LA CALLE "BOLÍVAR" entre "AVENIDA 9 DE OCTUBRE" Y "6 DE DICIEMBRE"; BARRIO "CENTRAL"; CIUDAD EL COCA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA** fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en sesiones ordinaria y extraordinaria del 3 y 12 de mayo del 2023, respectivamente y de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito al alcalde para su sanción.

9

Lo certifico:



Firmado electrónicamente por:
SERGIO VINICIO
POVEDA VEGA

Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los doce días del mes de mayo del dos mil veintitrés.- **VISTOS:** Por cuanto la **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NRO. 23-C; MANZANA NRO. D-6; UBICADO EN LA CALLE "BOLÍVAR" entre "AVENIDA 9 DE OCTUBRE" Y "6 DE DICIEMBRE"; BARRIO "CENTRAL"; CIUDAD EL COCA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA** está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la Republica, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de acuerdo a los dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.



2
3
4
5
6





Firmado electrónicamente por:
JOSE RICARDO
RAMIREZ RIOFRIO

Sr. Jose Ricardo Ramírez Riofrio
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** Proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE
DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO
URBANO SIGNADO CON EL NRO. 23-C; MANZANA NRO. D-6; UBICADO EN LA
CALLE "BOLÍVAR" entre "AVENIDA 9 DE OCTUBRE" Y "6 DE DICIEMBRE";
BARRIO "CENTRAL"; CIUDAD EL COCA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA,
PROVINCIA DE ORELLANA** el señor José Ricardo Ramírez Riofrio, Alcalde del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha señalada.

Lo certifico.-



Firmado electrónicamente por:
SERGIO VINICIO
POVEDA VEGA

Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega
SECRETARIO GENERAL

Handwritten marks or scribbles in the top right corner.



Handwritten marks or scribbles in the bottom left corner.