

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 616-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINA**

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

Que, el literal 1) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, 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;

Que, el numeral 1) y 2) del art. 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) y b) del art. 55 del COOTAD, determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que, la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante norma y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el Artículo 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, nos indica que, “...ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados...”;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dice que, gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.;



Que, de conformidad con lo determinado en el literal e) del Artículo 54 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, tal cual dispone lo pertinente del Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, corresponde a la suscrita Alcaldesa no sólo la representación legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana y el ejercicio exclusivo de la facultad ejecutiva de la entidad, sino también, resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes al cargo;

Que, el Artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal determina que: “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 otro espacio público directamente o a un espacio condominal 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 las 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 condominal conectado y accesible desde un espacio público. Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales...”;

Que, el Artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal dice: “Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere dicha ley.”;

Que, el Artículo 11 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en lo pertinente señala: “El Reglamento General de esta Ley establecerá un capítulo especial para precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios. Los propietarios de los diversos pisos, departamentos o locales podrán constituir una sociedad que tenga a su cargo la administración de los mismos. Si no lo hicieren, deberán dictar un reglamento interno acorde con el Reglamento General garantizando los derechos establecidos en la Constitución. El Reglamento Interno deberá ser aprobado por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El Reglamento Interno de Copropiedad deberá, en todo caso, ser protocolizado en una notaría del cantón e inscrito en el Registro de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, tendrá fuerza obligatoria aún respecto de terceros adquirentes a cualquier título. Esta inscripción no pagará impuestos y no causará más derechos que los que corresponda cobrar al Registrador de la Propiedad.”;

Que, el Artículo 12 del indicado Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal determina que: “El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio. El Reglamento determinará en que casos la gestión de los administradores requerirá la conformidad de la Asamblea de los Copropietarios. La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión, sin perjuicio de la obtención de la autorización que para el efecto deba otorgar la respectiva Municipalidad. Los administradores, remunerados o no, serán los representantes legales del condominio.”;

Que, el Artículo innumerado (1) agregado a continuación del artículo 65 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano

administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.”;

Que, el Artículo innumerado (2) agregado a continuación del artículo 65 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “Son requisitos para obtener la autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal: a) La acreditación de la propiedad de los bienes inmuebles, mediante un certificado otorgado por el registro de la propiedad. b) El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal, que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivos y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley. Cuando este trámite deba iniciar con posterioridad a la obtención de la autorización para la construcción del inmueble, a la petición inicial se ha de acompañar esta autorización.”;

Que, si bien el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana a la fecha no cuenta con una Ordenanza que determine los requisitos y el procedimiento para resolver la declaratoria de una propiedad horizontal en su jurisdicción, la carencia de este tipo de normativa de orden cantonal está suplida por la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento de aplicación, además, el gobierno seccional debe observar y hacer efectivo lo determinado en el Artículo 35 del Código Orgánico Administrativo, COA, que determina: “Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas.”;

Que, existe la solicitud dirigida a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana señorita Tecnóloga Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, formulada mediante Oficio S/N de fecha 17 de abril de 2024, suscrito por **ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **1801155811**, propietario/a del inmueble respecto del cual solicita autorización de la declaratoria de propiedad horizontal. La petición en referencia fue ingresada a esta municipalidad el 1 de mayo de 2024 y para el trámite fue asignado el Número **8188** como igual se ha derivado a las Direcciones o Departamentos correspondientes;

Que, a la petición se ha anexado el Certificado de Gravámenes emitido en legal y debida forma por el Registrador de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana con el cual se acredita la legítima propiedad del inmueble respecto del cual se ha solicitado la autorización de la declaratoria de propiedad horizontal determinándose con ello tanto la forma y fecha de adquisición de dominio, la ubicación, superficie, linderos, dimensiones, colindantes y demás datos que permiten su plena singularización o determinación;

Que, así mismo la parte propietaria del inmueble respecto del cual se ha solicitado la autorización de declaratoria de propiedad horizontal, ha anexado a la respectiva petición lo siguiente: a) El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal conteniendo la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivos y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal; b) El Reglamento Interno de Copropiedad del inmueble respecto del cual se ha solicitado la autorización de la declaratoria de propiedad horizontal; c) La copia del pago de impuesto predial del inmueble correspondiente al ejercicio fiscal en curso; y, d) El certificado de no adeudar a la municipalidad;

Que, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2024-0945** de 9 de mayo de 2024 suscrito conjuntamente por el Ing. Ulises Jiménez, Jefe del Departamento de Avalúos y catastros y por Ing. Lelia García, Analista de Nomenclatura de Catastros y Registro se indica. “Informo que, revisando la base de datos del sistema informático Cabildo, el predio ubicado en el Barrio Central, manzana Nro. D-6, lote Nro. 23-D consta a nombre de **ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA** (propietaria), fecha de escritura (13-01-2003), fecha de registro (20-01-2003), área de terreno 232,82 m2, clave catastral 2201500102083008.”;



Que, en **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1387** de 13 de junio de 2024 suscrito conjuntamente por Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Arq. Ana Milena Guaygua Analista de regulación y control de edificaciones **se concluye**. “Revisando las áreas propuestas para la declaratoria de Propiedad Horizontal y contrastando con las planimetrías presentadas, a través del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de Suelo se informa que ambas son congruentes. De conformidad con lo establecido en la Ley de propiedad horizontal, el propietario adjunta el reglamento interno de Copropiedad, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de la Ley de propiedad Horizontal.” Del mismo modo **en su recomendación indica**. “Se recomienda, ante lo expuesto, se proceda a aprobar el proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal presentado por el Arq. Arq. SILVA LOPEZ JUAN CARLOS, Reg. Profesional No. 2023-348-DOP-GADMFO-JAT, propiedad de la Sra. ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA con C.I: 180115581-1, y al cual se refiere el presente informe. Así mismo, en caso de aprobarse lo solicitado por el usuario, se recomienda disponer a la Dirección Jurídica la revisión de todo el proceso y la elaboración de la Ordenanza y/o Resolución correspondiente a fin de dar continuidad al proceso regular administrativo.”. Para finalmente agregar **una NOTA que señala**. “El presente informe se realizó con base en la información contenida en el Certificado de Línea de fábrica No.0059599, realizado por el Dibujante el Sr. Galo Ponce y aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMFO.”;

Que, mediante MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-0907 de fecha 19 de septiembre del 2024, el Ab. Diego Gordillo Narváez, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ha emitido la factibilidad jurídica pertinente para la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble propiedad de la parte peticionaria; y,

Que, con antelación a la emisión de esta resolución se ha cancelado la tasa respectiva por concepto de la presente Autorización de Declaratoria de Propiedad Horizontal.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER: Las recomendaciones constantes en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-1387 de 13 de junio de 2024 de la Dirección de Ordenamiento Territorial; y, en el MEMORANDO Nro. GADMFO-PS-2024-0907 de fecha 19 de septiembre del 2024 de la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana respecto a la viabilidad tanto técnica como jurídica para aprobar el Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal que nos ocupa.

Artículo 2.- AUTORIZAR: La Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de **ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA**, identificado con Clave Catastral No. **2201500102083008**, ubicado en esta ciudad de El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, conforme las medidas, áreas de las alcuotas respectivas (que son de exclusiva responsabilidad del o de la profesional que ha elaborado la propuesta técnica de Propiedad Horizontal); y, demás datos constantes en el respectivo Informe emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial que se detallan así:



Propietario:	ALICUOTA 1:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	C.C: 1801155811
	ALICUOTA 2:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	C.C: 1801155811
	ALICUOTA 3:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	C.C: 1801155811
	ALICUOTA 4:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	C.C: 1801155811
	ALICUOTA 5:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	C.C: 1801155811
	ALICUOTA 6:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	C.C: 1801155811

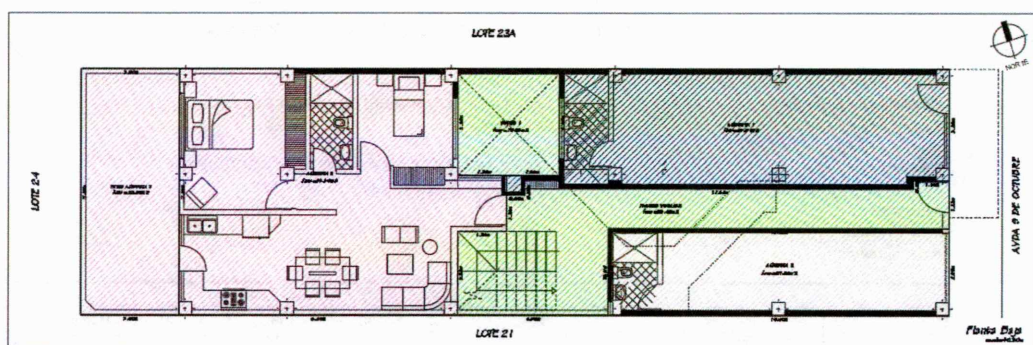
Ubicación:	Avda. 9 de Octubre entre Bolívar y Cuenca
Barrio:	Central
Lote:	23D
Manzana:	D-6
Propuesta:	Arq. JUAN CARLOS SILVA
	Reg. Profesional No. 2023-348-DOP-GADMFO-JAT

Área total del terreno:	213.75 m2	100%
Área de neta del terreno:	198.75 m2	93%
Área comunal:	153.80 m2	72%

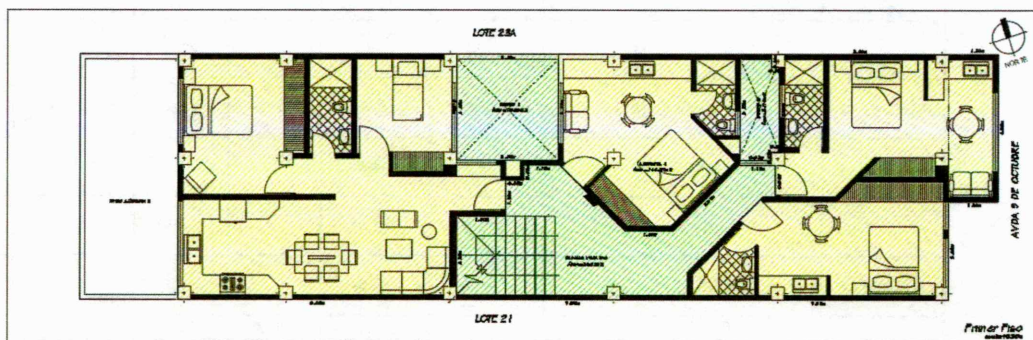
Área Total Alícuota 1 – P Baja	43.91 m2	7.39%
Área Total Alícuota 2 – P Baja	27.56 m2	4.64%
Área Total Alícuota 3 – P Baja	88.80 m2	14.95%
Área Total Alícuota 4 – P 1er Piso	144.57 m2	24.34%
Área Total Alícuota 5 – P 2do Piso	144.57 m2	24.34%
Área Total Alícuota 6 – P 3er Piso	144.57 m2	24.34%

PLANOS PARA DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

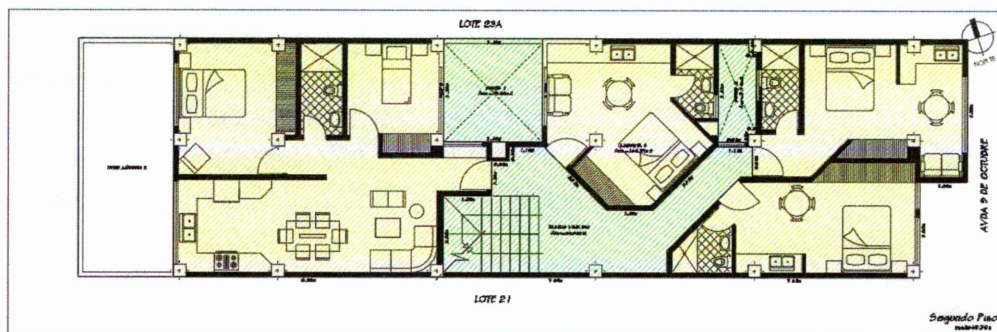
PLANTA BAJA
N +0.30



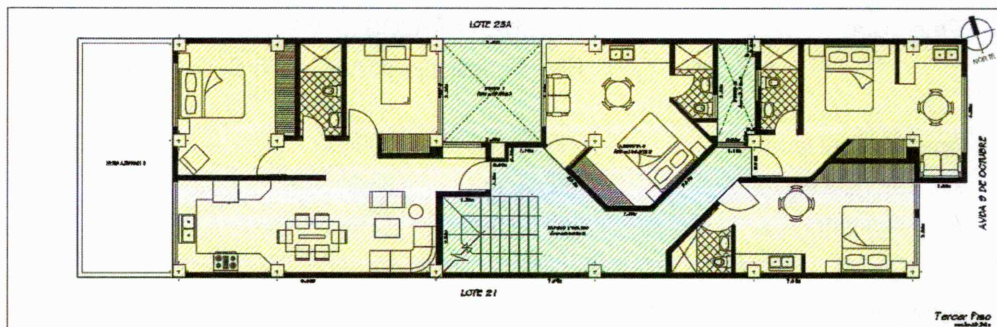
PLANTA ALTA 1
N +3.56



PLANTA ALTA 2
N +6.82



PLANTA ALTA 3
N +10.08



CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS PARA DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Alícuotas	Propietarios:	Nº de cédulas:
ALÍCUOTA 1:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 2:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 3:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 4:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 5:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 6:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811

Ubicación de la prop:

Barrio

Lote:

Trámite :

Arquitecto Proyectista:

Área total:

Área de neta:

Área comunal:

AVDA. 9 DE OCTUBRE ENTRE BOLIVAR Y CUENCA

CENTRAL

23D

DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Arq. JUAN CARLOS SILVA

213.75 m2 100%

198.50 m2 93%

153.80 m2 72%

CUADRO DE ALICUOTAS								
ALÍCUOTA Nº	DENOMINACIÓN - DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREAS NETAS (m2)		TOTAL (m2)	ALÍCUOTA PARCIAL (%)	ÁREA TOTAL POR ALICUOTA	ALÍCUOTA TOTAL (%)
			CUBIERTAS	ABIERTAS				
ALICUOTA 1	PLANTA BAJA	+0.30	43,91		43,91	7,39%	7,39%	7,39%
ALICUOTA 2	PLANTA BAJA	+0.30	27,56		27,56	4,64%	4,64%	4,64%
ALICUOTA 3	PLANTA BAJA	+0.30	66,30	22,50	88,80	14,95%	14,95%	14,95%
ALICUOTA 4	PRIMER PISO	+3.56	144,57		144,57	24,34%	24,34%	24,34%
ALICUOTA 5	SEGUNDO PISO	+6.82	144,57		144,57	24,34%	24,34%	24,34%
ALICUOTA 6	TERCER PISO	+10.08	144,57		144,57	24,34%	24,34%	24,34%
SUBTOTAL			571,48	22,50	593,98	100,00%		



Áreas de propiedad comunal

Número	Denominación		Nivel/es	Áreas cubiertas (m²)	Áreas abiertas (m²)	TOTAL
1	PLANTA BAJA	PASILLO Y GRADAS	+0.30	28,40m2	0,00m2	28,40m2
		DUCTO	+0.30	10,08m2	0,00m2	10,08m2
2	PRIMER PISO	GRADAS Y PASILLO	+3.56	24,62m2	0,00m2	24,62m2
		DUCTO 1	+3.56	10,08m2	0,00m2	10,08m2
		DUCTO 2	+3.56	3,74m2	0,00m2	3,74m2
3	SEGUNDO PISO	GRADAS Y PASILLO	+6.82	24,62m2	0,00m2	24,62m2
		DUCTO 1	+6.82	10,08m2	0,00m2	10,08m2
		DUCTO 2	+6.82	3,74m2	0,00m2	3,74m2
4	TERCER PISO	GRADAS Y PASILLO	+10.08	24,62m2	0,00m2	24,62m2
		DUCTO 1	+10.08	10,08m2	0,00m2	10,08m2
		DUCTO 2	+10.08	3,74m2	0,00m2	3,74m2

TOTAL	153,80m2	0,00m2	139,98m2
--------------	----------	--------	----------

RESUMEN

ALÍCUOTA 1	43,91 m2
ALÍCUOTA 2	27,56 m2
ALÍCUOTA 3	88,80 m2
ALÍCUOTA 4	144,57 m2
ALÍCUOTA 5	144,57 m2
ALÍCUOTA 6	144,57 m2
TOTAL	593,98 m2
ÁREA COMUNAL	139,98 m2
ÁREA NETA DEL TERRENO	198,50 m2
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	213,75 m2

CUADROS DE LINDERACIÓN ALÍCUOTAS

ALÍCUOTA 1:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 2:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 3:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 4:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 5:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811
ALÍCUOTA 6:	ALDAZ GAMBOA EDITH VIRGINIA	1801155811

Ubicación de la prop:	AVDA. 9 DE OCTUBRE ENTRE BOLIVAR Y CUENCA
Barrio	CENTRAL
Lote:	23D
Trámite :	DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL
Arquitecto Proyectista:	Arq. JUAN CARLOS SILVA
Área total:	213,75 m2 100%
Área de neta:	198,50 m2 93%
Área comunal:	153,80 m2 72%

ALÍCUOTA 1		área	43,91	% alicuota	7,39%
PLANTA BAJA		área	43,91	% alicuota	7,39%
NORTE:	CON LOTE 23A EN 11.90m				
SUR:	CON PASILLO Y GRADAS EN 11.85m, 055m, 0,20m, 0,25m, 1,10m				
ESTE:	CON AVDA 9 DE OCTUBRE EN 3.40m				
OESTE	CON ALICUOTA 3 EN 0.20m Y CON DUCTO 1 EN 1.60m Y 3.25m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 43.91m2				
SUPERIOR:	CON ALICUOTA 4 EN 43.29m2 Y CON PASILLO Y GRADAS DE PRIMER PISO EN 0.62m2				



ALICUOTA 2	área 27,56	% alícuota 4,64%
-------------------	-------------------	-------------------------

PLANTA BAJA		área 27,56	% alícuota 4,64%
NORTE:	CON PASILLO Y GRADAS EN 10.40m		
SUR:	CON LOTE 21 EN 10.40m		
ESTE:	CON AVDA 9 DE OCTUBRE EN 2.65m		
OESTE:	CON PASILLO Y GRADAS EN 2.65m		
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 27.56m		
SUPERIOR:	CON ALICUOTA 4 3N 20.54m Y CON PASILLO Y GRADAS PRIMER PISO EN 7.02m		

ALICUOTA 3	área 88,80	% alícuota 14,95%
-------------------	-------------------	--------------------------

PLANTA BAJA		área 88,80	% alícuota 14,95%
NORTE:	CON LOTE 23A EN 11.50m		
SUR:	CON LOTE 21 EN 11.50m		
ESTE:	CON DUCTO 1 EN 3.25m Y 1.50m, CON ALICUOTA 1 EN 0.20m, CON PASILLO Y GRADAS EN 1.10m, 1.50m Y EN 2.55m		
OESTE:	CON LOTE 24 EN 7.50m		
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 88.80m2		
SUPERIOR:	CON CIELON NATURAL EN 22.50m2 Y CON ALICUOTA 4 EN 66.30m2		

ALICUOTA 4	área 144,57	% alícuota 24,34%
-------------------	--------------------	--------------------------

PRIMER PISO		área 144,57	% alícuota 24,34%
NORTE:	CON LOTE 23A EN 8.50m, CON DUCTO 1 EN 3.25m, 3.10m, 3.25m, CON LOTE 23A EN 5.55m, CON DUCTO 2 EN 3.25m, 0.95m, 0.25m, 0.25m, 2.60m, 0.25m, 0.40m, CON LOTE 23A EN 5.40m Y 1.50m CON VACÍO DE VEREDA DE AVDA 9 DE OCTUBRE		
SUR:	CON LOTE 21 EN 8.50m, CON GRADAS Y PASILLO EN 2.55m, 1.50m, 1.10m, 0.55m, 0.45m, 1.10m, 2.82m, 1.47m, 2.82m, 1.12m, 0.95m, 0.38m, 3.25 Y EN 0.85m Y CON LOTE 21 EN 7.95m		
ESTE:	CON AVDA. 9 DE OCTUBRE EN 4.50m, 1.5m, Y 3.00m		
OESTE:	CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 3 EN 7.50m		
INFERIOR:	CON LICUOTA 1 EN 43.29m2, CON ALICUOTA 2 EN 20.54m2, CON ALICUOTA 3 EN 66.30m, CON PASILLO Y GRADAS EN 6.56m		
SUPERIOR:	CON ALICUOTA 5 EN 144.57m2		

ALICUOTA 5	área 144,57	% alícuota 24,34%
-------------------	--------------------	--------------------------

SEGUNDO PISO		área 144,57	% alícuota 24,34%
NORTE:	CON LOTE 23A EN 8.50m, CON DUCTO 1 EN 3.25m, 3.10m, 3.25m, CON LOTE 23A EN 5.55m, CON DUCTO 2 EN 3.25m, 0.95m, 0.25m, 0.25m, 2.60m, 0.25m, 0.40m, CON LOTE 23A EN 5.40m Y 1.50m CON VACÍO DE VEREDA DE AVDA 9 DE OCTUBRE		
SUR:	CON LOTE 21 EN 8.50m, CON GRADAS Y PASILLO EN 2.55m, 1.50m, 1.10m, 0.55m, 0.45m, 1.10m, 2.82m, 1.47m, 2.82m, 1.12m, 0.95m, 0.38m, 3.25 Y EN 0.85m Y CON LOTE 21 EN 7.95m		
ESTE:	CON AVDA. 9 DE OCTUBRE EN 4.50m, 1.5m, Y 3.00m		
OESTE:	CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 3 EN 7.50m		
INFERIOR:	CON ALICUOTA 4 EN 144.57m2		
SUPERIOR:	CON ALICUOTA 6 EN 144.57m2		

ALICUOTA 6		área 144,57	% alicuota 24,34%
TERCER PISO		área 144,57	% alicuota 24,34%
NORTE:	CON LOTE 23A EN 8.50m, CON DUCTO 1 EN 3.25m, 3.10m, 3.25m, CON LOTE 23A EN 5.55m, CON DUCTO 2 EN 3.25m, 0.95m, 0.25m, 0.25m, 2.60m, 0.25m, 0.40m, CON LOTE 23A EN 5.40m Y 1.50m CON VACÍO DE VEREDA DE AVDA 9 DE OCTUBRE		
SUR:	CON LOTE 21 EN 8.50m, CON GRADAS Y PASILLO EN 2.55m, 1.50m, 1.10m, 0.55m, 0.45m, 1.10m, 2.82m, 1.47m, 2.82m, 1.12m, 0.95m, 0.38m, 3.25 Y EN 0.85m Y CON LOTE 21 EN 7.95m		
ESTE:	CON AVDA. 9 DE OCTUBRE EN 4.50m, 1.5m, Y 3.00m		
OESTE:	CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 3 EN 7.50m		
INFERIOR:	CON ALICUOTA 5 EN 144.57m ²		
SUPERIOR:	CON LOSA DE CUBIERTA INACCESIBLE EN 144.57m		

Artículo 3.- DISPONER: Se proceda con lo siguiente: **a)** La protocolización notarial del proyecto técnico respectivo (planos) más el reglamento interno de copropiedad, mismos que, junto con esta resolución servirán de documentos habilitantes suficientes para la celebración de la escritura pública que contenga la declaración y como tal el sometimiento del bien inmueble de propiedad de la parte peticionaria al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento de aplicación, la normativa municipal actual o futura y el reglamento interno de copropiedad; **b)** La escritura pública referida junto con el proyecto técnico se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón, hecho lo cual deberá presentarse copia ante la Jefatura de Avalúos y Catastros de la municipalidad para la actualización de los correspondientes datos; y, **c)** Se emitan por intermedio de la Jefatura de Avalúos y Catastros de la municipalidad las claves catastrales resultantes para cada bien individual a que dé lugar la declaratoria de propiedad horizontal conforme el proyecto técnico respectivo.

Artículo 4.- DETERMINAR: **a)** La invariabilidad del proyecto técnico respectivo aprobado en el acto bajo el régimen de propiedad horizontal dejando en claro que el mismo no podrá modificarse sin conocimiento y autorización previa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana; y, **b)** La responsabilidad exclusiva por parte de quien ha solicitado el trámite en cuanto a la veracidad de sus declaraciones como igual de los datos e información consignada.

Artículo 5.- ENCARGAR: La supervisión de la plena ejecución de la presente Resolución Administrativa a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Artículo 6.- NOTIFICAR: A través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la parte peticionaria la presente resolución para los fines legales pertinentes.

Artículo 7.- VIGENCIA: La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, de la ciudad de El Coca, a los diecinueve días del mes de septiembre del dos mil veinticuatro. El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.- **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los a los diecinueve días del mes de septiembre, del dos mil veinticuatro. Notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO. -**



Ab. Alejandro Moreno Choud Mgs.
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL FRANCISCO DE
ORELLANA**

