

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 642-ALC-GADMFO-2024

**AUTORIZACIÓN PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SANCHEZ AZANZA DIGNA SOBEIDA**

**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;



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

ORELLANA ALCALDÍA		DIRECCION DE PLANIFICACION	
30 SEP 2024			
FIRMA: _____		HORA: 15:40	

ALCALDÍA MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA
Francisco de Orellana - Ecuador
Telf. 062999060 ext. 1002

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 alicuotas 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 22 de marzo de 2023, suscrito por **SANCHEZ AZANZA DIGNA SOBEIDA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **0701277477**, 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 22 de marzo de 2024 y para el trámite fue asignado el Número **4373** 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-2023-0753** de 10 de abril de 2023 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. *“Informe que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD y los Libros de registros que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en Barrio Santa Rosa, manzana Nro. C-14, lote Nro. 93, consta a nombre de SANCHEZ AZANZA DIGNA SOBEIDA (propietaria, adquirido mediante posesión efectiva), con fecha de escritura (03/04/2008), fecha del registro de la propiedad (24/04/2008), área total, del predio 577,62 m2, clave Catastral 220150010306800100000000.”*

Que, en **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-507** de 20 de marzo de 2024 suscrito conjuntamente por Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Arq. María Judith Madera, Jefe de Planificación Regulación y Uso de Suelo, **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, et 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 Arq. SILVA LÓPEZ JUAN CARLOS, Reg. Profesional 2023-348-DOP-GADMFO-JA propiedad de SANCHEZ AZANZA DIGNA SOBEIDA con C.C: 070127747-7, GALLEGOS SANCHEZ MARIELA ROCIO C.C: 070300604-9, GALLEGOS SÁNCHEZ LILIAN IRLANDA C.C: 070300603-1, GALLEGOS SÁNCHEZ MILTON BOLÍVAR C.C: 070479061-7, GALLEGOS SANCHEZ*



DAILEX FERNANDA C.C: 070479060-9 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.”;

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-0909** de fecha 18 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:

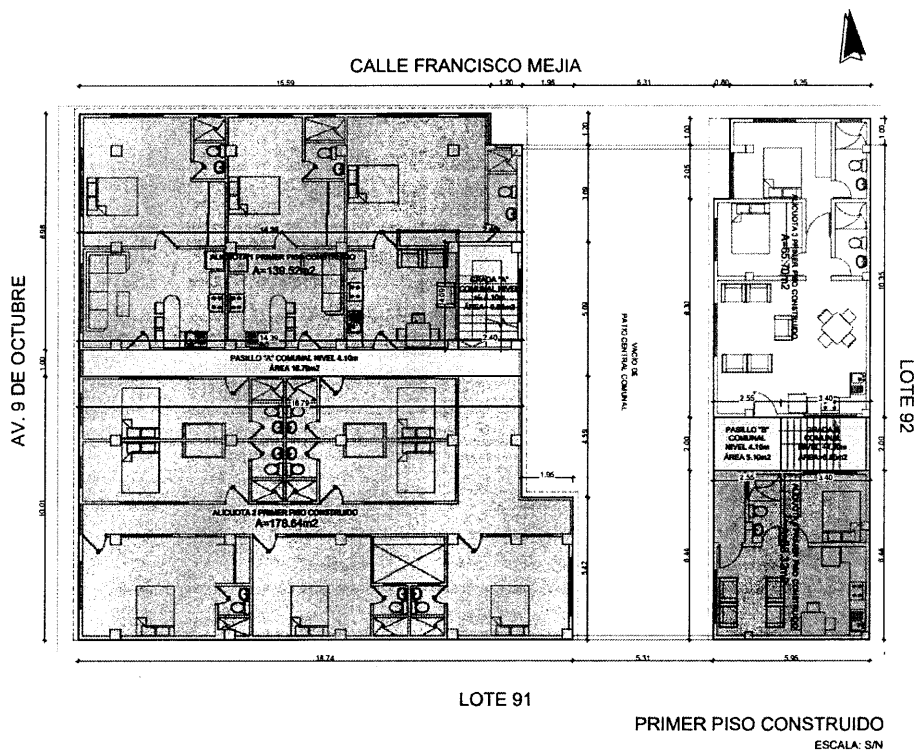
Artículo 1.- ACOGER: Las recomendaciones constantes en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2024-507 de 20 de marzo de 2024 de la Dirección de Ordenamiento Territorial; y, en el MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-0909 de fecha 18 de septiembre del 2024 de la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana respecto a la viabilidad tanto técnica como jurídica para aprobar el Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal que nos ocupa.

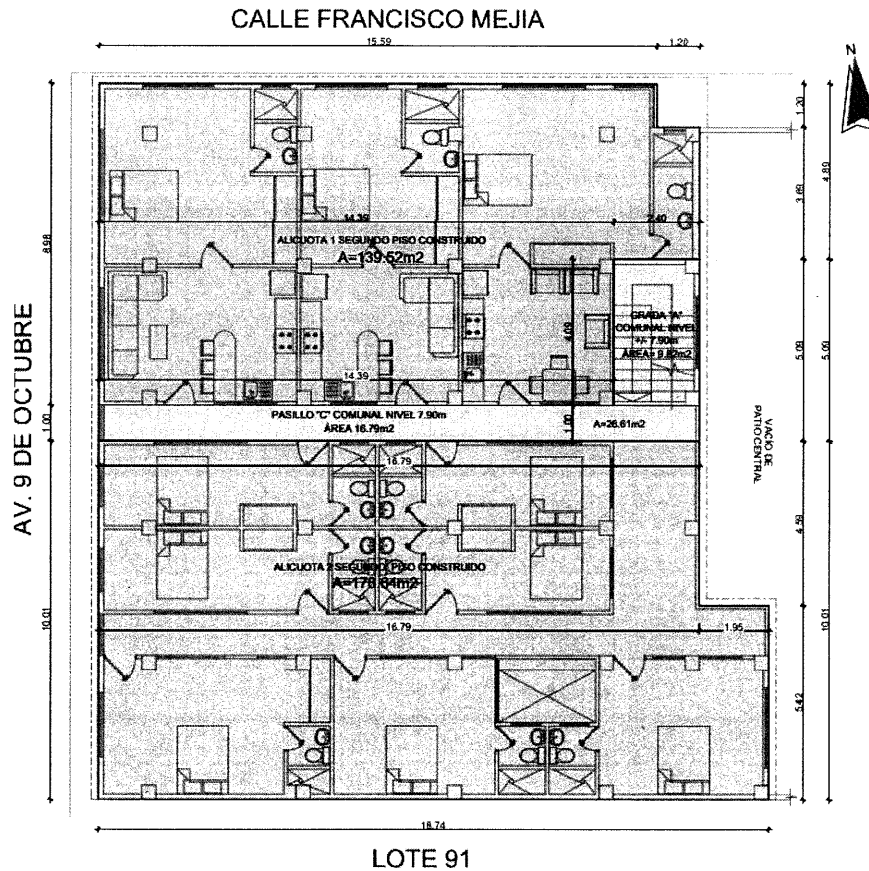
Artículo 2.- AUTORIZAR: La Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de **SANCHEZ AZANZA DIGNA SOBEIDA con C.C: 070127747-7, GALLEGOS SANCHEZ MARIELA ROCIO C.C: 070300604-9, GALLEGOS SÁNCHEZ LILIAN IRLANDA C.C: 070300603-1, GALLEGOS SÁNCHEZ MILTON BOLÍVAR C.C: 070479061-7, GALLEGOS SANCHEZ DAILEX FERNANDA C.C: 070479060-9**, predio identificado con Clave Catastral No. **2201500103068001**, ubicado en LOTE: **98**, MANZANA: **C-14** CALLES: **AV. 9 DE OCTUBRE Y FRANCISCO MEJIA**, BARRIO: **SANTA ROSA**, PARROQUIA: **EL COCA**, CANTÓN: **FRANCISCO DE ORELLANA**, PROVINCIA: **ORELLANA**, conforme las medidas, áreas de las alícuotas 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:	SANCHEZ AZANZA DIGNA SOBEIDA C.C: 070127747-7
	GALLEGOS SÁNCHEZ MARIELA ROCIO C.C: 070300604-9
	GALLEGOS SÁNCHEZ LILIAN IRLANDA C.C: 070300603-1
	GALLEGOS SÁNCHEZ MILTON BOLÍVAR C.C: 070479061-7
	GALLEGOS SÁNCHEZ DAILEX FERNANDA C.C: 070479060-9

Ubicación:	Av. 9 de Octubre y Francisco Mejía
------------	------------------------------------







CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS PARA DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Ubicación de la prop:
Barrio
Lote:
Trámite :
Arquitecto Proyectista:
Área total:
Área de neta:
Área comunal:

Avenida 9 de Octubre y Calle Francisco Mejía
Santa Rosa
93
DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL
Arq. JUAN CARLOS SILVA
640,00 m2 100%
555,00 m2 87%
213,98 m2 33%

CUADRO DE ALICUOTAS								
ALÍCUOTA N°	DENOMINACIÓN - DESCRIPCIÓN	NIVEL	AREAS NETAS (m2)		TOTAL	ALÍCUOTA	AREA TOTAL POR ALÍCUOTA	ALÍCUOTA
			CUBIERTAS	ABIERTAS	(m2)	PARCIAL (%)		TOTAL (%)
ALICUOTA 1	PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 1	+0,00	97,34	0,00	97,34	8,72%	386,3400	34,62%
	PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 2	+0,00	9,96	0,00	9,96	0,89%		
	PRIMER PISO CONSTRUIDO	+4.10	139,52	0,00	139,52	12,50%		
	SEGUNDO PISO CONSTRUIDO	+7.90	139,52	0,00	139,52	12,50%		
ALICUOTA 2	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0,00	188,45	0,00	188,45	16,89%	545,7300	48,91%
	PRIMER PISO CONSTRUIDO	+4.10	178,64	0,00	178,64	16,01%		
	SEGUNDO PISO CONSTRUIDO	+7.90	178,64	0,00	178,64	16,01%		
ALICUOTA 3	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0,00	49,16	0,00	49,16	4,41%	114,8600	10,29%
	PRIMER PISO CONSTRUIDO	+4.10	65,70	0,00	65,70	5,89%		
ALICUOTA 4	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0,00	30,59	0,00	30,59	2,74%	68,9100	6,18%
	PRIMER PISO CONSTRUIDO	+4.10	38,32	0,00	38,32	3,43%		
SUBTOTAL			1115,84	0,00	1115,84	100,00%		

ALÍCUOTA 1		área	386,34	% alícuota	34,62%
PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 1		área	97,34	% alícuota	8,72%
NORTE:	CON CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 13.19m				
SUR:	CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 13.19m				
ESTE:	CON GRADA "A" COMUNAL EN 7.38m				
OESTE:	CON AV. 9 DE OCTUBRE EN 7.38m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 97.34m2				
SUPERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALÍCUOTA 1 EN 97.34m2				

PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 2		área	9,96	% alícuota	0,89%
NORTE:	CON CALLE FRANCISCO MEJIA EN 1.35m				
SUR:	CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 1.35m				
ESTE:	CON PATIO CENTRAL EN 7.38m				
OESTE:	CON GRADA "A" COMUNAL N+0.00 EN 7.38m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 9.96m2				
SUPERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALÍCUOTA 1 EN 4,99m2 Y CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL +4.10m, EN 4.98m2				



PRIMER PISO CONSTRUIDO		área	139,52	% alícuota	12,50%
NORTE:	CON CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 15.59m Y EN 1.20m				
SUR:	CON GRADA "A" COMUNAL EN 2.40m NIVEL + 4.10m Y PASILLO "A" COMUNAL EN 14.39m.				
ESTE:	CON VACIO DE VEREDA CALLE FRANCISCO MEJIA EN 1.20m, CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 3.69m, CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL +4.10m EN 4.09m				
OESTE:	CON VACIO DE AV. 9 DE OCTUBRE EN 8.98m				
INFERIOR:	CON VACIO DE VEREDA CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 17.27m2, CON ALÍCUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 1, EN 97.34m2, CON VACIO DE VEREDA AV. 9 DE OCTUBRE EN 10.78m2, CON GRADA "A" COMUNAL EN 3.87m2, CON ALÍCUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA, CUERPO 2 EN 4.98m2, Y CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 5.28m2				
SUPERIOR:	CON ALÍCUOTA 1 SEGUNDO PISO CONSTRUIDO EN 139.52m2				

SEGUNDO PISO CONSTRUIDO		área	139,52	% alícuota	12,50%
NORTE:	CON VACIO DE CALLE FRANCISCO MEJIA EN 15.59m Y EN 1.20m				
SUR:	CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL+ 7.90m EN 2.40m, CON PASILLO "C" NIVEL+ 7.90m EN 14.39m.				
ESTE:	CON VACIO DE VEREDA CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 1.20m, CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 3.69m, CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL +7.90m EN 4.09m				
OESTE:	CON VACIO DE AV. 9 DE OCTUBRE EN 8.98m				
INFERIOR:	CON ALÍCUOTA 1 PRIMER PISO CONSTRUIDO, EN 139.52m2				
SUPERIOR:	CON CUBIERTA INCLINADA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 139.52m2				

ALICUOTA 2		área	545,7300	% alícuota	48,91%
PLANTA BAJA CONSTRUIDA		área	188,45	% alícuota	16,89%
NORTE:	CON ALÍCUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 1, EN 13.19m, CON GRADA "A" COMUNAL EN 1.05m, CON ALÍCUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 2, EN 1.35m, Y CON PATIO CENTRAL COMUNAL EN 1.95m.				
SUR:	CON LOTE 91 EN 17.54m				
ESTE:	CON PATIO CENTRAL COMUNAL EN 5.99m Y EN 5.42m				
OESTE:	CON AV. 9 DE OCTUBRE CON 11.41m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 188.45m2				
SUPERIOR:	CON PASILLO "A" COMUNAL NIVEL +4.10 EN 16.79m2 Y CON ALÍCUOTA 2 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 178.64m2				

PRIMER PISO CONSTRUIDO		área	178,64	% alícuota	16,01%
NORTE:	CON PASILLO "A" COMUNAL NIVEL +4.10m EN 16.79m Y CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 1.95m				
SUR:	CON LOTE 91 EN 18.74m				
ESTE:	CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 4.59m Y CON 5.42m				
OESTE:	CON VACIO DE VEREDA AV. 9 DE OCTUBRE EN 10.01m				
INFERIOR:	CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 166.62m2 Y CON VEREDA AVENIDA 9 DE OCTUBRE EN 12.02m2				
SUPERIOR:	CON ALÍCUOTA 2 SEGUNDO PISO CONSTRUIDO EN 178.64m2				

SEGUNDO PISO CONSTRUIDO		área	178,6400	% alícuota	16,01%
NORTE:	CON PASILLO "C" COMUNAL NIVEL +7.90m EN 16.79m Y CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 1.95m				
SUR:	CON LOTE 91 EN 18.74m				
ESTE:	CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 4.59m Y 5.42m				
OESTE:	CON VACIO DE VEREDA AV. 9 DE OCTUBRE EN 10.01m				
INFERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO DE ALICUOTA 2 EN 178.64m2				
SUPERIOR:	CON CUBIERTA INCLINADA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 178.64m2				

ALICUOTA 3	área 114,86	% alícuota 10,29%
-------------------	--------------------	--------------------------

PLANTA BAJA CONSTRUIDA		área 49,16	% alícuota 4,41%
NORTE:	CON CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 4.75m		
SUR:	CON GRADA "B" COMUNAL N +0.00 EN 3.40m, CON HALL COMUNAL EN 1.35m.		
ESTE:	CON LOTE 92 EN 10.35m		
OESTE:	CON PATIO CENTRAL COMUNAL EN 10.35m		
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 49.16m2		
SUPERIOR:	CON ALÍCUOTA 3 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 49.16m2		

PRIMER PISO CONSTRUIDO		área 65,7	% alícuota 5,89%
NORTE:	CON VACIO DE CALLE FRANCISCO MEJIA EN 5.35m Y CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 0.60m		
SUR:	CON GRADA "B" COMUNAL NIVEL +4.10, EN 3.40m Y PASILLO "B" COMUNAL NIVEL 4.10m EN 2.55m.		
ESTE:	CON VACÍO DE CALLE FRANCISCO MEJIA EN 1.00m, CON LOTE 92 EN 10.35m		
OESTE:	CON VACÍO DE CALLE FRANCISCO MEJIA EN 1.00m, Y CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 2.05m Y 8.30m		
INFERIOR:	CON VACÍO DE VEREDA CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 5.35m2, CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 11.19m2, CON ALICUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 49.16m2		
SUPERIOR:	CON CUBIERTA INCLINADA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 65.70m2		

ALICUOTA 4	área 68,91	% alícuota 6,18%
-------------------	-------------------	-------------------------

PLANTA BAJA CONSTRUIDA		área 30,59	% alícuota 2,74%
NORTE:	CON HALL COMUNAL EN 1.35m Y CON GRADA "B" COMUNAL EN 3.40m.		
SUR:	CON LOTE 91 EN 4.75m		
ESTE:	CON LOTE 92 EN 6.44m		
OESTE:	CON PATIO CENTRAL COMUNAL EN 6.44m		
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 30.59m2		
SUPERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALICUOTA 4 EN 30.59m2		

PRIMER PISO CONSTRUIDO		área 38,32	% alícuota 3,43%
NORTE:	CON PASILLO "B" COMUNAL EN 2.55m, CON GRADA "B" COMUNAL N +4.10 EN 3.40m.		
SUR:	CON LOTE 91 EN 5.95m		
ESTE:	CON LOTE 92 EN 6.44m		
OESTE:	CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 6.44m		
INFERIOR:	CON VACIO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 7.73m2 Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 30.59m2		
SUPERIOR:	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 38.32m2		

ÁREA COMUNAL	área 230,77	67,66%
---------------------	--------------------	---------------



PATIO CENTRAL COMUNAL		área	148,4	64%
NORTE:	CON CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 8.46m			
SUR:	CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 1.95m Y CON LOTE 91 EN 6.51m			
ESTE:	CON ALÍCUOTA 3, PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 10.35m, CON HALL COMUNAL EN 2.00m, Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 4 EN 6.44m			
OESTE:	CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 5.42m, CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 5.99m, Y CON ALÍCUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 2 EN 7.38m.			
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 148.39m2			
SUPERIOR:	CON CIELO ABIERTO EN 127.08m2, CON VOLADO ALÍCUOTA 3 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 11.19m2, CON VOLADO DE PASILLO "B" COMUNAL EN 2.40m2, Y CON VOLADO DE ALÍCUOTA 4 PRIMER PISO CONSTRUIDA EN 7.73m2			

GRADA "A" COMUNAL NIVEL +/- 0,00m		área	7,75	3%
NORTE:	CON CALLE FRANCISCO MEJÍA EN 1.05m,			
SUR:	CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 1.05m			
ESTE:	CON ALÍCUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 2 EN 7.38m.			
OESTE:	CON ALÍCUOTA 1 PLANTA BAJA CONSTRUIDA CUERPO 1 EN 7.38m.			
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 7.75m2			
SUPERIOR:	CON ALÍCUOTA 1 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 3.87m2. Y CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL +4.10, EN 3.87m2.			

GRADA "A" COMUNAL NIVEL +4,10m		área	9,82	4%
NORTE:	CON ALÍCUOTA 1 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 2,40m			
SUR:	CON PASILLO "A" COMUNAL NIVEL+ 4,10m EN 2,40m			
ESTE:	CON VACÍO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 4,09m			
OESTE:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALÍCUOTA 1 EN 4,09m			
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 4,29m2 Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 1 CUERPO 2 EN 5,52m2			
SUPERIOR:	CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL 7,90 EN 9,82m2			

GRADA "A" COMUNAL NIVEL +7,90m		área	9,82	4%
NORTE:	CON ALÍCUOTA 1 SEGUNDO PISO CONSTRUIDO EN 2,40m			
SUR:	CON PASILLO "C" COMUNAL NIVEL 7,90m EN 2,40m			
ESTE:	CON VACÍO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 4,09m			
OESTE:	CON SEGUNDO PISO CONSTRUIDO ALÍCUOTA 1 EN 4,09m			
INFERIOR:	CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL 4,10 EN 9,82m2			
SUPERIOR:	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 9,82m2			

GRADA "B" COMUNAL NIVEL +/- 0,00m		área	6,8	3%
NORTE:	CON ALÍCUOTA 3 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 3.40m.			
SUR:	CON ALÍCUOTA 4 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 3.40m.			
ESTE:	CON LOTE 92 EN 2.00m.			
OESTE:	CON HALL COMUNAL EN 2.00m.			
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 6.80m2			
SUPERIOR:	CON GRADA "B" COMUNAL NIVEL +4.10 EN 6.80m2			

GRADA "B" COMUNAL NIVEL +4,10m		área	6,8	3%
NORTE:	CON ALÍCUOTA 3 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 3.40m.			
SUR:	CON ALÍCUOTA 4 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 3.40m.			
ESTE:	CON LOTE 92 EN 2.00m.			
OESTE:	CON PASILLO "B" EN 2,00m			
INFERIOR:	CON GRADA "B" COMUNAL NIVEL +0,00 EN 6.80m2			
SUPERIOR:	CON CUBIERTA INCLINADA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 6.80m2			

HALL COMUNAL		área	2,7	1%
NORTE:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 3 EN 1.35m.			
SUR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 4 EN 1.35m.			
ESTE:	CON GRADA "B" COMUNAL NIVEL +0.00 EN 2.00m			
OESTE:	CON PATIO CENTRAL COMUNAL EN 2.00m.			
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 2.70m			
SUPERIOR:	CON PASILLO "B" COMUNAL EN 2.70m			

PASILLO "A"		área	16,79	7%
NORTE:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALÍCUOTA 1 EN 14,39m Y CON GRADA "A" COMUNAL NIVEL + 4.10 EN 2.40m			
SUR:	CON ALÍCUOTA 2 PRIMER PISO CONSTRUIDO EN 16.79m.			
ESTE:	CON VACÍO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 1.00m.			
OESTE:	CON VACÍO DE CALLE AV. 9 DE OCTUBRE EN 1.00m.			
INFERIOR:	CON ALÍCUOTA 2 PLANTA BAJA CONSTRUIDA EN 15.59m2 Y CON VACÍO DE VEREDA AV.9 DE OCTUBRE EN 1.20m2.			
SUPERIOR:	CON PASILLO "C" COMUNAL EN 16.79m2.			



PASILLO "B"		área	5,1	2%
NORTE:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALÍCUOTA 3 EN 2.55m.			
SUR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALÍCUOTA 4 EN 2.55m.			
ESTE:	CON GRADA "B" COMUNAL EN 2.00m.			
OESTE:	CON VACÍO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 2.00m.			
INFERIOR:	CON HALL COMUNAL EN 2.70m2 Y CON PATIO CENTRAL COMUNAL EN 2.40m2			
SUPERIOR:	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 5.10m2			

PASILLO "C"		área	16,79	7%
NORTE:	CON ALÍCUOTA 1 SEGUNDO PISO CONSTRUIDO EN 4.39 Y CON GRADA "A" COMUNAL EN 2.40m			
SUR:	CON ALÍCUOTA 2 SEGUNDO PISO CONSTRUIDO EN 16.79m			
ESTE:	CON VACÍO DE PATIO CENTRAL COMUNAL EN 1.00m.			
OESTE:	CON VACÍO DE CALLE AV. 9 DE OCTUBRE EN 1.00m.			
INFERIOR:	CON PASILLO "A" COMUNAL N+4.10 EN 16.79 m2.			
SUPERIOR:	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA EN 16.79m2			

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, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal.

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 veintiséis 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: Siento por tal que la presente resolución fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintiséis 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**

