

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 070-ALC-GADMFO-2024

AUTORIZACIÓN PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, el numeral 26 del artículo 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 estipula 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia y eficacia;

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 artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, en cada cantón, tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la Alcaldesa o Alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La Alcaldesa o Alcalde será la máxima autoridad administrativa;

Que, los numerales 1) y 2) del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-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 424 de la Constitución de la República del Ecuador dice que, la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica;

Que, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece, el orden jerárquico de aplicación de las normas; tales como la Constitución; los tratados y convenios internacionales, las leyes

orgánicas, las leyes ordinarias, las normas regionales, y las ordenanzas distritales, los decretos y reglamentos, las ordenanzas, los acuerdos y las resoluciones;

Que, el artículo 5 del 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 COOTAD, estipula 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 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 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 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 alcúotas 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 septiembre de 2022, suscrito por el señor SANTAMARÍA PEÑA LUIS ANÍBAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 1802106854, propietario/a del inmueble respecto del cual solicita autorización de la declaratoria de propiedad horizontal. La petición en referencia fue ingresada a esta municipalidad del 26 de septiembre del 2023 y para el trámite fue asignado el número 6066 como igual se ha derivado a las Direcciones o Departamentos correspondientes;

Que, a la petición se ha anexado el Certificado de Gravámenes No. 8502-2023 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 alcúotas 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, respecto del inmueble del cual se ha solicitado la autorización de la declaratoria de propiedad horizontal se verifica haberse tramitado y emitido por parte de los correspondientes funcionarios o departamentos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, incluyendo de las entidades adscritas, lo siguiente:



- a) La revisión y Aprobación de Planos constante según Oficio No. 6137 de fecha 13 de septiembre del 2023;
- b) El Permiso de Construcción No. 8093 otorgado el 13 de septiembre del 2023;
- c) La Línea de Fábrica No. 0058896 de fecha 18 de octubre del 2023;
- d) El Certificado Administrativo de Riesgos de tipo aprobatorio de fecha 23 de octubre del 2023;
- e) El Permiso No. 0004427 otorgado por el Cuerpo de Bomberos del cantón; y,
- f) El INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1441 levantado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de fecha 15 de diciembre del 2023, por el cual se CONCLUYE que la propuesta técnica para la declaratoria de propiedad horizontal es congruente o viable; y, se RECOMIENDA a la máxima autoridad ejecutiva aprobar el Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Que, mediante MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-083 de fecha 17 de enero del 2024, el Dr. Milton Enríquez Quezada, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ha emitido informe que contiene la viabilidad jurídica pertinente para autorizar la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble propiedad de la parte peticionaria, a través del cual se indica en sí que es procedente emitir la respectiva Resolución Administrativa otorgando la autorización para la declaratoria de propiedad horizontal;

Que, de conformidad con el contenido del artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1441 y MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-083 de fecha 17 de enero del 2024, reúnen lo señalado en la disposición legal, esto es: 1. La determinación sucinta del asunto que se trate. 2. El fundamento. 3. Los anexos necesarios. Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación;

Que, los servidores públicos que emiten los informes técnicos para formar la voluntad de la autoridad, son responsables administrativa, civil y penalmente en sus actuaciones, considerando que su comportamiento es bajo el principio de buena fe que señala el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo;

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; y,

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-2023-1441 de fecha 15 de diciembre del 2023 de la Dirección de Ordenamiento Territorial; y, en el MEMORANDO No. GADMFO-PS-2024-083 de fecha 17 de enero 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 del señor SANTAMARÍA PEÑA LUIS ANÍBAL y su cónyuge señora SILVA RODAS ZOILA FLORINDA SANTAMARÍA, identificado con clave catastral No. 2201500201016007, ubicado en esta ciudad de El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de 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 (s):	¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.	C.C.	No.
	180210685-4		
	SILVA RODAS ZOILA FLORINDA	C.C.	No.
	¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.		

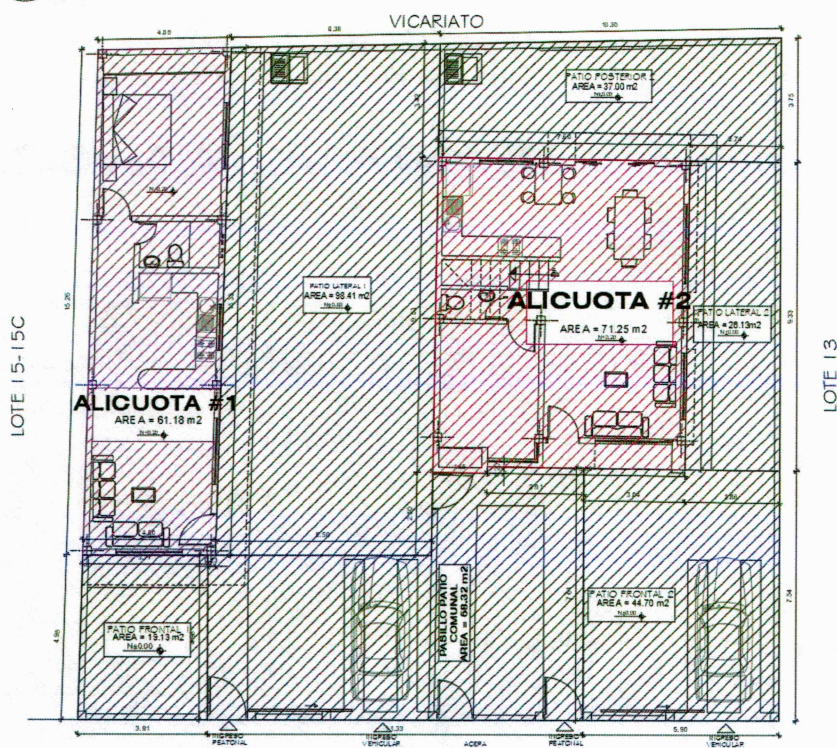


Ubicación: Calle Fray Alejo de Vidania entre las calles Camilo del Torrano y Eloy Alfaro
Barrio: Conhogar
Lote: 14
Manzana: 2
Propuesta Técnica: Arq. OSTAIZA GUAMÁN GLENDA RUTH
Reg. Profesional 2023-463-DOP-GADMFO-RJ

Área total del terreno: 457.89 m² 100%
Área de neta del terreno: 426.14 m² 93.07%
Área comunal: 68.32m² 15%

Área Total Alicuota 1 178.72 m² 41.07%
Área Total Alicuota 2 256.39 m² 58.93%

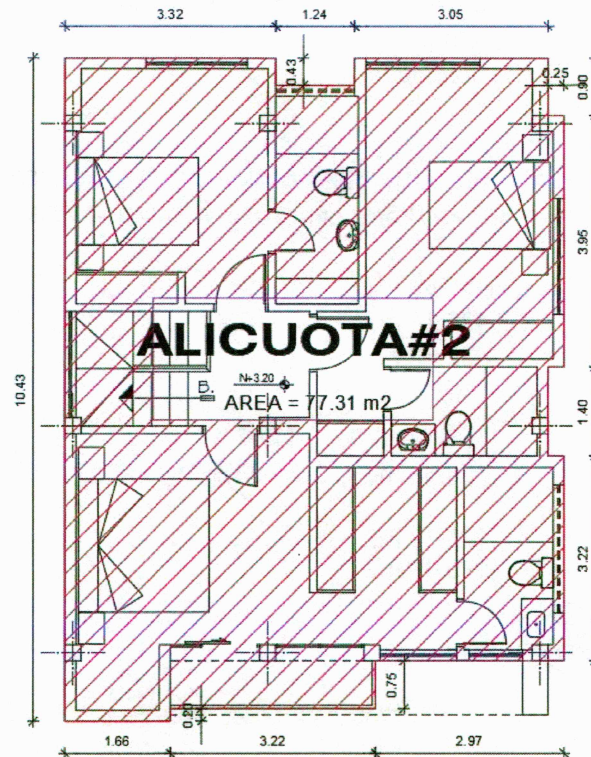
Área en PB Alicuota 1 178.72 m²
Área en PB Alicuota 2 179.08 m²



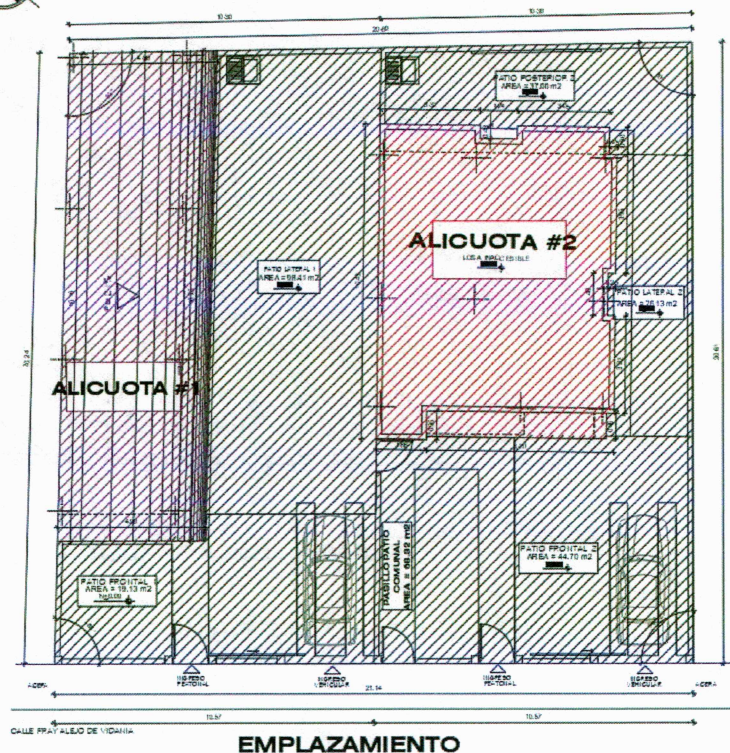
CALLE FRAY ALEJO DE VIDANIA

PLANTA BAJA N+0.20m





PLANTA ALTA N+3.20



CUADRO DE ALICUOTAS

Propietario: Sr. LUIS ANIBAL SANTAMARIA PEÑA
Nº de cedula: 1802106854
Ubicación de la propiedad: CALLE FRAY ALEJO DE VIDANIA ENTRE CAMILO DEL TORRANO Y ELOY ALFARO
Sector: BARRIO CONHOGAR - MZ. 2 - Lote nº 14
Trámite de: PROPIEDAD HORIZONTAL
Arquitecta proyectista: GLENDA RUTH OSTAIZA GUAMAN

AREA TOTAL DEL TERRENO m2	457,89	100%
AREA NETA DEL TERRENO m2	426,14	93,07%
AREA COMUNAL m2	68,32	15%

Nº ALICUOTA	USO/DENOMINACION		NIVEL	AREAS CUBIERTAS (m2)	AREAS DESCUBIERTAS O ABIERTAS (m2)	ALICUOTAS PARCIALES %	ALICUOTAS TOTALES %	ALICUOTAS TOTALES m2
1	CASA 1	PATIO FRONTAL 1	+0.00		19,13	4,40	41,07	178,72
		PATIO LATERAL 1	+0.00		98,41	22,62		
		VIVIENDA P.BAJA	+0.20	61,18		14,06		
SUBTOTAL M2				61,18	117,54			
2	CASA 2	PATIO FRONTAL 2	+0.00		44,70	10,27	58,93	256,39
		PATIO LATERAL 2	+0.00		26,13	6,01		
		PATIO POSTERIOR 2	+0.00		37,00	8,50		
		VIVIENDA P.BAJA	+0.20	71,25		16,38		
		VIVIENDA P.ALTA	+3.20	77,31		17,77		
SUBTOTAL M2				148,56	107,83			
SUB TOTAL AREAS				209,74	225,37	100,00	100,00	
TOTAL AREA COMPUTABLE				435,11		100%		

	(m2)
AREA TOTAL CUBIERTA (UTIL)	209,74
AREA TOTAL ABIERTA	225,37
AREA BRUTA TOTAL	435,11

CUADRO DE AREAS COMUNALES

DENOMINACION	NIVEL	AREA m2
AREA COMUNAL	+0.00	68,32

TOTAL	68,32	m2
-------	-------	----



CUADRO DE LINDEROS

Propietario: Sr. LUIS ANIBAL SANTAMARIA PEÑA
N° de cédula: 1802106854
Ub. de la propiedad: CALLE FRAY ALEJO DE VIDANIA ENTRE CAMILO DEL TORRANO Y ELOY ALFARO
Sector: BARRIO CONHOGAR - MZ 2 - Lote n° 14
Trámite de: PROPIEDAD HORIZONTAL
Arq. Proyectista: GLENDA RUTH OSTAIZA GUAMAN

N° ALICUOTA	USO/DENOMINACION	NIVEL	ALICUOTAS PARCIALES %	ALICUOTAS TOTALES %	NORTE m	SUR m	ESTE m	OESTE m	SUPERIOR m2	INFERIOR m2	
1	CASA 1	PATIO FRONTAL 1	+0.00	4.40	41.08	CON LOTE N°15 EN 4.98 m	CON AREA COMUNAL EN 4.98 m	CON ALICUOTA 1 P.BAJA EN 3.77 m	CON CALLE FRAY ALEJO DE VIDANIA EN 3.91 m	CON CIELO ABIERTO 19.13 m2	CON SUELO NATURAL 19.13 m2
		PATIO LATERAL 1	+0.00	22.62		CON ALICUOTA 1 P. BAJA EN 15.33 m	CON AREA COMUNAL EN 2.50 m; CON ALICUOTA 2 P. BAJA EN 9.53 m Y CON PATIO POSTERIOR EN 3.42 m	CON VICARIATO EN 6.30 m	CON AREA COMUNAL EN 6.50 m	CON CIELO ABIERTO 98.41 m2	CON SUELO NATURAL 98.41 m2
		PLANTA BAJA	+0.20	14.06		CON LOTE N°15C EN 15.26 m	CON PATIO LATERAL 1 EN 15.33 m	CON VICARIATO EN 4.00 m	CON PATIO FRONTAL 1 EN 3.77 m Y CON AREA COMUNAL EN 0.23 m	CON TECHO DE CUBIERTA EN 61.18 m2	CON SUELO NATURAL 61.18 m2
2	CASA 2	PATIO FRONTAL 2	+0.00	10.27	58.93	CON AREA COMUNAL EN 7.61 m	CON LOTE N°13 EN 7.54m	CON ALICUOTA 2 PLANTA BAJA EN 3.04 m Y CON PATIO LATERAL 2 EN 2.86 m.	CON CALLE FRAY ALEJO DE VIDANIA EN 5.90 m	CON CIELO ABIERTO 44.70 m2	CON SUELO NATURAL EN 44.70 m2
		PATIO LATERAL 2	+0.00	6.01		CON ALICUOTA 2 PLANTA BAJA EN 9.33 m	CON LOTE N°13 EN 9.33m	CON PATIO POSTERIOR EN 2.74 m	CON PATIO FRONTAL 2 EN 2.86m	CON CIELO ABIERTO 26.13 m2	CON SUELO NATURAL EN 26.13 m2
		PATIO POSTERIOR 2	+0.00	8.50		CON PATIO LATERAL 1 EN 3.42 m	CON LOTE N°13 EN 3.75m	CON VICARIATO EN 10.30 m	CON ALICUOTA 2 PLANTA BAJA EN 7.60 m Y CON PATIO LATERAL 2 EN 2.74m	CON CIELO ABIERTO EN 37.00m2	CON SUELO NATURAL EN 37.00 m2
		PLANTA BAJA	+0.20	16.38		CON PATIO LATERAL 1 EN 9.53 m	CON PATIO LATERAL 2 EN 9.33 m	CON PATIO POSTERIOR EN 7.60 m	CON AREA COMUNAL EN 1.66m, 0.20m, 2.91m Y CON PATIO FRONTAL 2 EN 3.04 m	CON ALICUOTA 2 P. ALTA VIVIENDA EN 71.25 m2	CON SUELO NATURAL 71.25 m2
		PLANTA ALTA	+3.20	17.77		CON CIELO ABIERTO PATIO LATERAL 1 EN 10.43 m	CON CIELO ABIERTO PATIO LATERAL 2 EN 3.22m, 0.25m, 1.40m, 3.95m, 0.25m, 0.90m	CON CIELO ABIERTO PATIO POSTERIOR 2 EN 3.32m, 0.43m, 1.24m, 0.43m, 3.05m	CON CIELO ABIERTO AREA COMUNAL EN 1.66m, 0.20m, 3.22m Y CON CIELO ABIERTO PATIO FRONTAL 2 EN 2.97m	CON LOSA INACCESIBLE EN 77.31m2	CON ALICUOTA 2 PLANTA BAJA VIVIENDA EN 70.17 m2 Y CON VACIO PATIO POSTERIOR 2 EN 5.43 m2 Y CON VACIO PATIO LATERAL 2 EN 1.71 m2
AREA COMUNAL	PASILLO - PATIO COMUNAL	+0.00	15.00		CON PATIO FRONTAL 1 EN 4.98m	CON PATIO FRONTAL 2 EN 7.61 m	CON ALICUOTA 1 PLANTA BAJA EN 0.23m Y CON PATIO LATERAL 1 EN 6.50m, 2.50m Y CON ALICUOTA 2 PLANTA BAJA EN 1.66m, 0.20m, 2.91m	CON CALLE FRAY ALEJO DE VIDANIA EN 11.33 m	CON CIELO ABIERTO 68.32 m2	CON SUELO NATURAL EN 68.32 m2	

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.

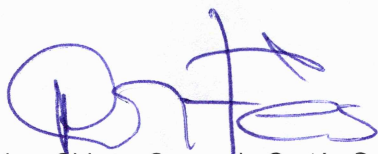
Artículo 6.- NOTIFICAR: A través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la parte peticionaria la presente resolución para los fines legales pertinentes.

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 veintitrés días del mes de enero

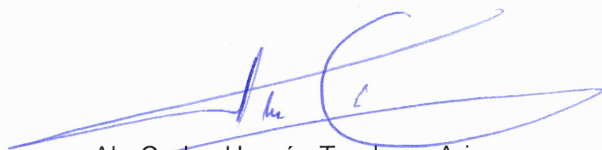


del dos mil veinticuatro. El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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

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



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



Elaborador por:

Ab. Carlos Hernán Tumbaco, SECRETARIO GENERAL

Copiado a:

- Dirección de Procuraduría Síndica.
- Dirección de Ordenamiento Territorial.

