

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0299-ALC-GADMFO-2025

**AUTORIZACIÓN PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PANGAY AGILA HOLGER MANUEL**

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

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), 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 CRE, 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 CRE 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 CRE 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 artículo 264 de la CRE, en concordancia con el literal a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento 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 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, 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 COOTAD, dice que los 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: *“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 al señor Tlgo. Víctor Ruiz Quiñonez, alcalde subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, formulada mediante Oficio S/N de fecha 18 de febrero de 2025, suscrito por el señor PANGAY AGILA HOLGER MANUEL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 110209037-8, 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 18 de febrero de 2025 y para el trámite fue asignado el número 2922 como igual se ha derivado a las Direcciones o Departamentos correspondientes;

Que, a la petición se ha anexado el Certificado de Gravámenes No. 2701-2025 emitido en legal y debida forma por el Registrador de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana el 10 de abril de 2025 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-2025-0254 de 21 de febrero de 2025 suscrito por Ing. Lelia García, Analista de Nomenclatura de Catastros y Registro se indica. “Informo que, revisando la base de datos del sistema informático Cabildo y el libro de registros que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en Barrio 24 de Mayo, manzana Nro. I-7, lote Nro. 24, consta a nombre de PANGAY AGILA HOLGER MANUEL (propietario), con fecha de escritura (22/08/2016), fecha del registro de la propiedad (30/08/2016), área total, del predio 883,50 m², clave Catastral 2201500102088004;

Que, en INFORME-GADMFO-JPRT-2025-865 de 07 de mayo de 2025 suscrito por Arq. Willian Ramos Agreda, Director de Ordenamiento Territorial, se concluye. *“Revisando las áreas propuestas para la declaratoria de Propiedad Horizontal y contrastando con las planimetrías presentadas, a través de la Jefatura de Planificación y Regulación Territorial 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. 6. RECOMENDACIÓN. 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. 2024-348-DOP-GADMFO-JAT, propiedad del Sr. HOLGER PANGAY con C.I: 110209037-8, 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. 0582-GADMFO-PS-2025 de 21 de mayo del 2025, el Ab. Luís Xavier Solís Tenesaca, 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;

Que, el INFORME-GADMFO-JPRT-2025-0865 de 07 de mayo de 2025 y MEMORANDO No. 0582-GADMFO-PS-2025 de 21 de mayo de 2025, cumplen los requisitos que exige el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, es decir son inequívocos tanto en su conclusión como recomendación, lo que permite la formación de la voluntad administrativa. Siendo los servidores públicos que emiten los informes técnicos 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.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en uso de la potestad de autonomía, observando el procedimiento administrativo y las normas legales vigentes, a través del órgano competentes como es la alcaldía, tiene la competencia privativa como primera autoridad del ejecutivo de resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; y,

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

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER: Las recomendaciones constantes en el **INFORME-GADMFO-JPRT-2025-0865** de 07 de mayo de 2025 de la Dirección de Ordenamiento Territorial; y, en el **MEMORANDO No. 0582-GADMFO-PS-2025** de 21 de mayo del 2025 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 **PANGAY AGILA HOLGER MANUEL** con **C. I. 110209037-8**, predio identificado con **Clave Catastral No. 2201500102088004**, ubicado en **LOTE: 24**,



MANZANA: I-7, calles CUENCA y ANTONIO LLORI ESQUINA, BARRIO: 24 DE MAYO, 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: ALICUOTA 1: PANGAY AGILA HOLGER MANUEL C.C: 110209037-8
ALICUOTA 2: PANGAY AGILA HOLGER MANUEL C.C: 110209037-8
ALICUOTA 3: PANGAY AGILA HOLGER MANUEL C.C: 110209037-8
ALICUOTA 4: PANGAY AGILA HOLGER MANUEL C.C: 110209037-8
ALICUOTA 5: PANGAY AGILA HOLGER MANUEL C.C: 110209037-8
ALICUOTA 6: PANGAY AGILA HOLGER MANUEL C.C: 110209037-8

Ubicación: Calle Cuenca y Antonio Llory esquina
Barrio: Barrio 24 de mayo
Lote: 24
Manzana: I-7
Propuesta: Arq. JUAN CARLOS SILVA LOPEZ
Reg. Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-JAT

Área total del terreno: 975.00 m² 100%
-
Área de neta del terreno: 883.20 m² 91%
Área comunal: 133.30 m² 15,09%

Área Total Alícuota 1	590.75 m ²	26.63%
Área Total Alícuota 2	506.01 m ²	20.62%
Área Total Alícuota 3	281.44 m ²	8.16%
Área Total Alícuota 4	276.96 m ²	8.32%
Área Total Alícuota 5	283.01 m ²	12.76%
Área Total Alícuota 6	280.23 m ²	12.63%

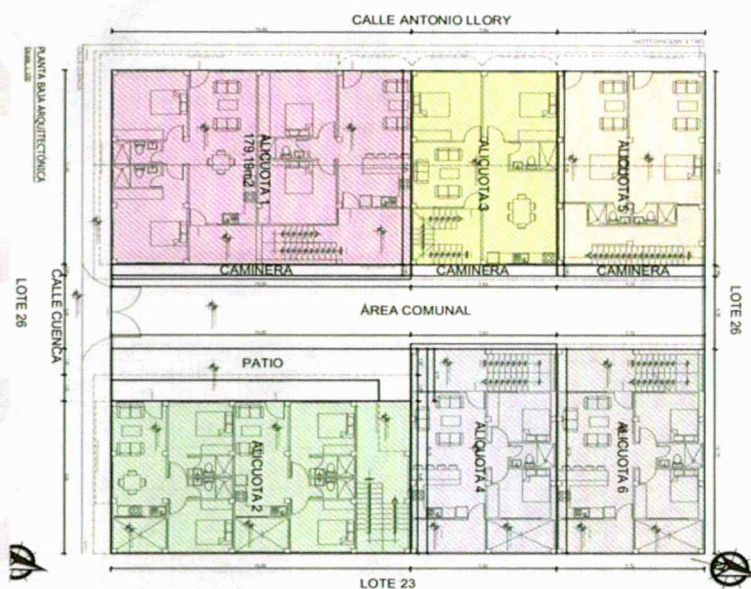
Área en P Baja Alícuota 1	179.19 m ²	8.08%
Área en P Baja Alícuota 2	140.85 m ²	6.35%
Área en P Baja Alícuota 3	87.36 m ²	3.94%
Área en P Baja Alícuota 4	92.32 m ²	4.16%
Área en P Baja Alícuota 5	88.39 m ²	3.98%
Área en P Baja Alícuota 6	93.41 m ²	4.21%

Área Total – P.baja patio central comunal 133.30 m² 15.09%



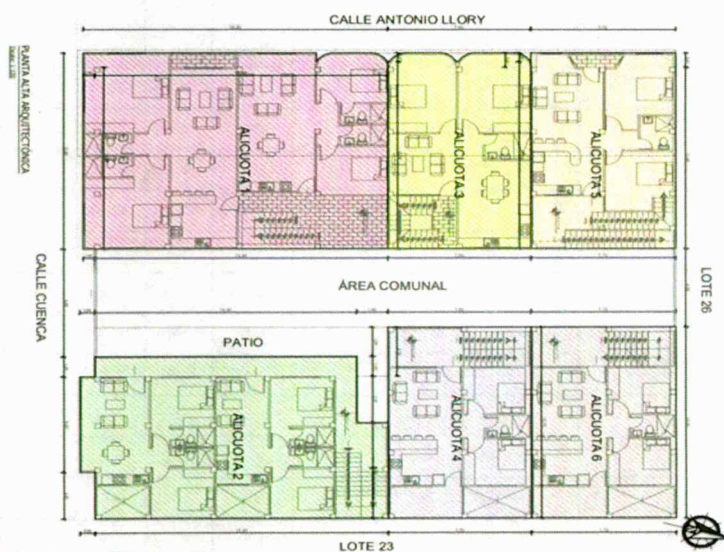
PLANTA BAJA

N +0.30



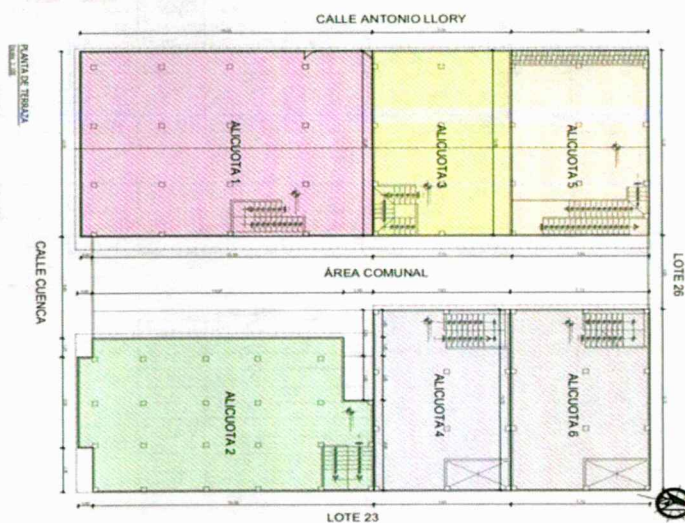
PLANTA ALTA

N +3.66



PLANTA ALTA

N +6.72



CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTAS PARA DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Alicuotas	Propietarios	Nº de cédulas
ALICUOTA 1:	PANGAY AGILA HOGER MANUEL Y CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALICUOTA 2:	PANGAY AGILA HOGER MANUEL Y CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALICUOTA 3:	PANGAY AGILA HOGER MANUEL Y CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALICUOTA 4:	PANGAY AGILA HOGER MANUEL Y CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALICUOTA 5:	PANGAY AGILA HOGER MANUEL Y CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALICUOTA 6:	PANGAY AGILA HOGER MANUEL Y CONYUGE	110209037-8 110172567-7

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

Calle Cuencas y Calle Antonio Llor
Barrio 24 de Mayo
24
1-7
DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL
Arq. JUAN CARLOS SILVA
975.06 m² 100%
983.50 m² 97%
133.30 m² 13.66%

CUADRO DE ALICUOTAS								
ALICUOTA Nº	DENOMINACIÓN - DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREAS NETAS (m2)		TOTAL (m2)	ALICUOTA PARCIAL (%)	ÁREA TOTAL POR ALICUOTA (m2)	ALICUOTA TOTAL (%)
			CUBIERTAS	ABIERTAS				
ALICUOTA 1	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0.30	179.19	0.00	179.19	8.89%	598.75	26.63%
	PLANTA ALTA CONSTRUIDA	+3.64	200.54	0.00	200.54	9.94%		
	PLANTA DE TERRAZA	+5.72	200.85	0.00	200.85	9.95%		
	CAMINERA	+0.30	10.17	0.00	10.17	8.49%		
ALICUOTA 2	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0.30	140.85	0.00	140.85	8.39%	598.01	20.82%
	PLANTA ALTA CONSTRUIDA	+3.64	158.32	0.00	158.32	7.14%		
	PLANTA DE TERRAZA	+5.72	158.32	0.00	158.32	7.14%		
	PATIO	+0.30	24.26	24.26	48.52	2.19%		
ALICUOTA 3	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0.30	87.36	0.00	87.36	3.94%	281.44	8.16%
	PLANTA ALTA CONSTRUIDA	+3.64	93.58	0.00	93.58	4.22%		
	PLANTA DE TERRAZA	+5.72	95.54	0.00	95.54	4.31%		
	CAMINERA	+0.30	4.96	0.00	4.96	8.22%		
ALICUOTA 4	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0.30	92.32	0.00	92.32	4.16%	276.96	8.32%
	PLANTA ALTA CONSTRUIDA	+3.64	92.32	0.00	92.32	4.16%		
	PLANTA DE TERRAZA	+5.72	92.32	0.00	92.32	4.16%		
ALICUOTA 5	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0.30	88.39	0.00	88.39	3.98%	283.01	12.78%
	PLANTA ALTA CONSTRUIDA	+3.64	95.42	0.00	95.42	4.39%		
	PLANTA DE TERRAZA	+5.72	94.18	0.00	94.18	4.25%		
	CAMINERA	+0.30	5.02	0.00	5.02	8.23%		
ALICUOTA 6	PLANTA BAJA CONSTRUIDA	+0.30	93.41	0.00	93.41	4.21%	280.23	12.83%
	PLANTA ALTA CONSTRUIDA	+3.64	93.41	0.00	93.41	4.21%		
	PLANTA DE TERRAZA	+5.72	93.41	0.00	93.41	4.21%		
SUBTOTAL			2194.14	24.26	2218.40	100.00%		

Áreas de propiedad comunal

Número	Denominación	Niveles	Áreas cubiertas (m ²)	Áreas abiertas (m ²)	TOTAL
1	PATIO CENTRAL COMUNAL	+0.15	0.00m ²	133.30m ²	133.30m ²
TOTAL			0.00m ²	133.30m ²	133.30m ²

RESUMEN	
ALICUOTA 1	598.75 m ²
ALICUOTA 2	598.01 m ²
ALICUOTA 3	281.44 m ²
ALICUOTA 4	276.96 m ²
ALICUOTA 5	283.01 m ²
ALICUOTA 6	280.23 m ²
TOTAL	2218.40 m ²
ÁREA COMUNAL	133.30 m ²
ÁREA NETA DEL TERRENO	983.50 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	975.06 m ²



CUADROS DE LINDERACIÓN ALÍCUOTAS

ALÍCUOTAS	PROPIETARIOS	N° de cédulas
ALÍCUOTA 1:	PANGAY AGILA HOGER MANUELY CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALÍCUOTA 2:	PANGAY AGILA HOGER MANUELY CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALÍCUOTA 3:	PANGAY AGILA HOGER MANUELY CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALÍCUOTA 4:	PANGAY AGILA HOGER MANUELY CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALÍCUOTA 5:	PANGAY AGILA HOGER MANUELY CONYUGE	110209037-8 110172567-7
ALÍCUOTA 6:	PANGAY AGILA HOGER MANUELY CONYUGE	110209037-8 110172567-7

Ubicación de la prop:

Manzana:

Lote:

Manzana:

Trámite:

Arquitecto Proyectista:

Área total:

Área de neta:

Área comunal:

Calle Cuenca y Calle Antonio Llari

Banno 24 de Mayo

24

1-7

DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Arg. JUAN CARLOS SALVA

975.00 m2

100.00%

883.50 m2

90.52%

133.30 m2

15.09%

ALÍCUOTA 1		área	590,75	% alicuota	26,63%
PLANTA BAJA CONSTRUIDA					
		área	179,19	% alicuota	8,08%
NORTE	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 3 EN 11,45m				
SUR	CON VEREDA CALLE CUENCA EN 11,45m				
ESTE	CON CAMINERA ALÍCUOTA 1 EN 15,65m				
OESTE	CON VEREDA CALLE ANTONIO LLORI EN 15,65m				
INFERIOR	CON SUELO NATURAL EN 179,19m2				
SUPERIOR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 1 EN 179,19m2				
PLANTA ALTA CONSTRUIDA					
		área	200,54	% alicuota	9,04%
NORTE	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 3 EN 11,79m Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORI EN 0,57m				
SUR	CON VACÍO DE CALLE CUENCA EN 12,36m				
ESTE	CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 15,65m Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 0,60m				
OESTE	CON VACÍO DE CALLE ANTONIO LLORI EN 16,25m, SEGÚN GEOMETRÍA DE FACHADA				
INFERIOR	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 1 EN 179,19m2 CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 6,87m2 CON VACÍO DE CALLE ANTONIO LLORI EN 14,48m2				
SUPERIOR	CON PLANTA DE TERRAZA ALÍCUOTA 1 EN 200,54m2				
PLANTA DE TERRAZA					
		área	200,85	% alicuota	9,05%
NORTE	CON PLANTA DE TERRAZA ALÍCUOTA 3 EN 12,36m2				
SUR	CON VACÍO DE CALLE CUENCA EN 12,36m2				
ESTE	CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 15,65m Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 0,60m				
OESTE	CON VACÍO DE CALLE ANTONIO LLORI EN 16,25m2				
INFERIOR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALÍCUOTA 1 EN 200,54m2 CON VACÍO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORI EN 0,31m2				
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METALICA ALÍCUOTA 1 EN 200,85m2				
CAMINERA					
		área	10,17	% alicuota	0,46%
NORTE	CON CAMINERA DE ALÍCUOTA 3 EN 0,65m				
SUR	CON VEREDA CALLE CUENCA EN 0,65m				
ESTE	CON ÁREA COMUNAL EN 15,65m				
OESTE	CON ÁREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA ALÍCUOTA 1 EN 15,65m				
INFERIOR	CON SUELO NATURAL EN 10,17m2				
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METALICA ALÍCUOTA 1 EN 10,17m2				



ALICUOTA 2		Área	506,01	% alícuota	23%
PLANTA BAJA CONSTRUIDA		Área	140,85	% alícuota	6,35%
NORTE	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 0,03m				
SUR	CON VEREDA CALLE CUENCA EN 0,03m				
ESTE	CON LOTE 23 EN 15,65m				
OCESSE	CON PATIO ALICUOTA 2 EN 15,65m				
INFERIOR	CON SUELO NATURAL EN 140,85m ²				
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA DE ALICUOTA 2 EN 4,87m ² CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 135,98m ²				
PLANTA ALTA CONSTRUIDA		Área	158,32	% alícuota	7,14%
NORTE	CON VACÍO DE PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 2,95m CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 2 EN 1,25m Y CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 0,05m				
SUR	CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 1,25m x 0,05m Y EN 2,95m				
ESTE	CON LOTE 23 EN 15,65m Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 0,05m				
OCESSE	CON VACÍO DE PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 1,85m CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 2 EN 14,05m CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 0,05m				
INFERIOR	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 135,98m ² CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 2 EN 17,50m ² Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 4,84m ²				
SUPERIOR	CON TERRAZA ALICUOTA 2 EN 158,32m ²				
PLANTA DE TERRAZA		Área	158,32	% alícuota	7,14%
NORTE	CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 2 EN 1,25m CON VACÍO DE PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 2,95m CON TERRAZA ALICUOTA 4 EN 0,05m				
SUR	CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 1,25m x 0,05m Y EN 2,95m				
ESTE	CON LOTE 23 EN 15,65m Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 0,05m				
OCESSE	CON VACÍO DE PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 1,85m CON VACÍO DE PATIO ALICUOTA 2 EN 14,05m CON VACÍO DE VEREDA CALLE CUENCA EN 0,05m				
INFERIOR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 158,32m ²				
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 2 EN 158,32m ²				
PATIO		Área	48,52	% alícuota	2,19%
NORTE	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 3,10m				
SUR	CON VEREDA CALLE CUENCA EN 3,10m				
ESTE	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 15,65m				
OCESSE	CON ÁREA COMUNAL EN 15,65m				
INFERIOR	CON SUELO NATURAL EN 48,52m ²				
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 2 EN 24,26m ² Y CON CIELO ABIERTO EN 24,26m ²				
ALICUOTA 3		Área	281,44	% alícuota	13%
PLANTA BAJA CONSTRUIDA		Área	87,36	% alícuota	3,94%
NORTE	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 5 EN 11,05m				
SUR	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 EN 11,05m				
ESTE	CON CAMINERA ALICUOTA 3 EN 7,63m				
OCESSE	CON VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 7,63m				
INFERIOR	CON SUELO NATURAL EN 87,36m ²				
SUPERIOR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 3 EN 87,36m ²				
PLANTA ALTA CONSTRUIDA		Área	93,58	% alícuota	4,22%
NORTE	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 5 EN 11,79m Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 0,57m				
SUR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 EN 11,79m Y CON VACÍO DE CALLE ANTONIO LLORY EN 0,57m				
ESTE	CON VACÍO DE CAMINERA ALICUOTA 3 EN 7,63m				
OCESSE	CON VACÍO DE CALLE ANTONIO LLORY EN 7,63m SIGUIENDO GEOMETRÍA DE FACHADA				
INFERIOR	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 3 EN 87,36m ² Y CON VACÍO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 4,22m ²				
SUPERIOR	CON TERRAZA ALICUOTA 3 EN 93,58m ²				
PLANTA DE TERRAZA		Área	93,54	% alícuota	4,31%
NORTE	CON TERRAZA DE ALICUOTA 5 EN 12,36m				
SUR	CON TERRAZA DE ALICUOTA 1 EN 12,36m				
ESTE	CON VACÍO DE CAMINERA EN 7,73m				
OCESSE	CON VACÍO DE CALLE ANTONIO LLORY EN 7,73m				
INFERIOR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 3 EN 93,54m ²				
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 3 EN 96,54m ²				
CAMINERA		Área	4,96	% alícuota	0,22%
NORTE	CON CAMINERA ALICUOTA 5 EN 0,65m				



SUR:	CON CAMINERA ALICUOTA 1 EN 0.65m
ESTE:	CON ÁREA COMUNAL EN 7.63m
DESTE:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 3 EN 7.63m
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 4.96m ²
SUPERIOR:	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 3 EN 4.96m ²

ALICUOTA 4	Área	276,96	% alicuota	12%
-------------------	------	--------	------------	-----

PLANTA BAJA CONSTRUIDA	Área	92,32	% alicuota	4,16%
-------------------------------	------	-------	------------	-------

NORTE:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 6 EN 12,10m
SUR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 9,99m Y CON PATIO ALICUOTA 1 EN 3,15m
ESTE:	CON LOTE 23 EN 7,63m
DESTE:	CON ÁREA COMUNAL EN 7,63m
INFERIOR:	CON SUELOS NATURAL EN 92,32m ²
SUPERIOR:	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 92,32m ²

PLANTA ALTA CONSTRUIDA	Área	92,32	% alicuota	4,16%
-------------------------------	------	-------	------------	-------

NORTE:	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 6 EN 12,10m
SUR:	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 9,99m, CON VACIO DE PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 2,86m, CON VACIO DE PATIO ALICUOTA 3 EN 3,15m
ESTE:	CON LOTE 23 EN 7,63m
DESTE:	CON VACIO DE ÁREA COMUNAL EN 7,63m
INFERIOR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 92,32m ²
SUPERIOR:	CON TERRAZA ALICUOTA 4 EN 92,32m ²

PLANTA DE TERRAZA	Área	92,32	% alicuota	4,16%
--------------------------	------	-------	------------	-------

NORTE:	CON TERRAZA DE ALICUOTA 6 EN 12,10m
SUR:	CON TERRAZA ALICUOTA 2 EN 9,99m, CON VACIO DE PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 2,86m, CON VACIO DE PATIO ALICUOTA 2 EN 3,15m
ESTE:	CON LOTE 23 EN 7,63m
DESTE:	CON VACIO DE ÁREA COMUNAL EN 7,63m
INFERIOR:	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 92,32m ²
SUPERIOR:	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 4 EN 92,32m ²

ALICUOTA 5	Área	283,01	% alicuota	13%
-------------------	------	--------	------------	-----

PLANTA BAJA CONSTRUIDA	Área	88,39	% alicuota	3,98%
-------------------------------	------	-------	------------	-------

NORTE:	CON LOTE 26 EN 11,45m
SUR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 3 EN 11,45m
ESTE:	CON CAMINERA ALICUOTA 5 EN 7,72m
DESTE:	CON VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 7,72m
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 88,39m ²
SUPERIOR:	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 5 EN 88,39m ²

PLANTA ALTA CONSTRUIDA	Área	95,42	% alicuota	4,30%
-------------------------------	------	-------	------------	-------

NORTE:	CON LOTE 26 EN 11,45m Y CON VACIO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 9,91m
SUR:	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 3 EN 11,79m Y CON VACIO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 0,57m
ESTE:	CON VACIO DE CAMINERA ALICUOTA 5 EN 7,72m
DESTE:	CON VACIO DE CALLE ANTONIO LLORY EN 7,72m
INFERIOR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 5 EN 88,39m ² Y CON VACIO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 7,03m ²
SUPERIOR:	CON TERRAZA ALICUOTA 5 EN 95,42m ²

PLANTA DE TERRAZA	Área	94,18	% alicuota	4,25%
--------------------------	------	-------	------------	-------

NORTE:	CON LOTE 26 EN 11,45m Y CON VACIO DE VEREDA CALLE ANTONIO LLORY EN 9,91m
SUR:	CON TERRAZA ALICUOTA 3 EN 12,36m
ESTE:	CON VACIO DE CAMINERA ALICUOTA 5 EN 7,62m
DESTE:	CON VACIO DE CALLE ANTONIO LLORY EN 7,62m
INFERIOR:	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 5 EN 94,18m ²
SUPERIOR:	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 5 EN 94,18m ²

CAMINERA	Área	5,02	% alicuota	0,23%
-----------------	------	------	------------	-------

NORTE:	CON LOTE 26 EN 0,65m
SUR:	CON CAMINERA ALICUOTA 3 EN 0,65m



ESTE	CON ÁREA COMUNAL EN 7.72m
OESTE	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 5 EN 7.72m
INFERIOR	CON TERRENO NATURAL EN 5.02m ²
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 5 EN 5.02m ²
ALICUOTA 6	
	área 280,23 % alicuota 13%
PLANTA BAJA CONSTRUIDA	
	área 93,41 % alicuota 4,21%
NORTE	CON LOTE 26 EN 12,10m
SUR	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 12,10m
ESTE	CON LOTE 23 EN 7,72m
OESTE	CON ÁREA COMUNAL EN 7,72m
INFERIOR	CON SUELO NATURAL EN 93,41m ²
SUPERIOR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 6 EN 93,41m ²
PLANTA ALTA CONSTRUIDA	
	área 93,41 % alicuota 4,21%
NORTE	CON LOTE 26 EN 12,10m
SUR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 12,10m
ESTE	CON LOTE 23 EN 7,72m
OESTE	CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 7,72m
INFERIOR	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 6 EN 93,41m ²
SUPERIOR	CON TERRAZA DE ALICUOTA 6 EN 93,41m ²
TERRAZA	
	área 93,41 % alicuota 4,21%
NORTE	CON LOTE 26 EN 12,10m
SUR	CON TERRAZA ALICUOTA 4 EN 12,10m
ESTE	CON LOTE 23 EN 7,72m
OESTE	CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 7,72m
INFERIOR	CON PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 6 EN 93,41m ²
SUPERIOR	CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA METÁLICA ALICUOTA 6 EN 93,41m ²
ÁREA COMUNAL	
	área 133,3 15,09%
PATIO CENTRAL COMUNAL	
	área 133,3 100%
NORTE	CON LOTE 26 EN 4,30m
SUR	CON VEREDA CALLE CUENCA EN 4,30m
ESTE	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 8 EN 7,72m CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 4 EN 7,83m CON PATIO DE ALICUOTA 2 EN 15,65m
OESTE	CON CAMINERA DE ALICUOTA 1 EN 15,65m CON CAMINERA DE ALICUOTA 3 EN 7,83m CON CAMINERA DE ALICUOTA 5 EN 7,72m
INFERIOR	CON SUELO NATURAL EN 133,30m ²
SUPERIOR	CON CIELO ABIERTO EN 133,30m ²

Artículo 3.- ENCARGAR de 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 4.- NOTIFICAR a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la parte peticionaria la presente resolución para los fines legales pertinentes. Además, se dispone a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo con sus competencias y funciones ejecute y coordine sus acciones con las áreas que sean necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en este cuerpo legal.

Artículo 5.- La VIGENCIA de la presente resolución administrativa es 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, ciudad de El Coca, a los veintidós días del mes de mayo del dos mil veinte y cinco. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



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



RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintidós días del mes de mayo del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO

