

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0588-ALC-GADMFO-2025

**AUTORIZACIÓN PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
JOSÉ HUMBERTO MEDRANDA CONFORME**

**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, ejecutivas 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 485 del COOTAD, determina: *“El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal: para lo cual, el órgano legislativo del gobierno descentralizado, en la correspondiente resolución, establecerá las reglas de ajuste a este régimen, según se hubiese regulado en las ordenanzas que se dicten para el efecto”*;

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 ibidem indica: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta 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 qué 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, el artículo 4 de la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, establece que se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o ésta de oficio, con el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado;

Que, de acuerdo al artículo 10 ibidem, determina: “Las entidades reguladas por esta Ley presumirán que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud de trámites administrativos son verdaderas (...) Para el efecto, las y los administrados deberán presentar declaraciones responsables. A los efectos de esta Ley, se entenderá por declaración responsable el instrumento público suscrito por el interesado en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para el ejercicio de una actividad, que dispone de la

documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho ejercicio";

Que, existe la solicitud dirigida al señor Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, formulada mediante Oficio S/N de fecha 14 de julio de 2025, suscrito por el señor Medrana Conforme José, propietario del inmueble respecto del cual solicita autorización de la declaratoria de propiedad horizontal. La petición en referencia fue ingresada a esta municipalidad el 15 de julio de 2025 y para el trámite fue asignado el número **13200** como igual se ha derivado a las Direcciones o Departamentos correspondientes;

Que, a la petición se ha anexado el **Certificado de Gravámenes No. 3753-2025** emitido en legal y debida forma por el Registrador de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana el 05 de junio 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 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, mediante **MEMORANDO-GADMFO-AYC-2025-1485** de 21 de julio de 2025 suscrito por la Ing. Magaly Torres, Jefa de Avalúos y Catastros se indica. *"Informe que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático Cabildo el terreno ubicado en el Barrio 12 de Noviembre, manzana No. G-16 Lote Nro. 99, consta a nombre de MEDRANDA CONFORME JOSE HUMBERTO (propietario) Adquirido mediante partición extrajudicial, con fecha de escritura (30-04-2025), fecha del registro de la propiedad (09-05-2025), área total del predio 527.25 m2, clave catastral 2201500103057001";*



Que, en **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01958** de 27 de agosto de 2025 suscrito por Arq. Willian Ramos Agreda, Director de Ordenamiento Territorial, se concluye. (...) *"CONCLUSIÓN Revisando las áreas propuestas para la declaratoria de Propiedad Horizontal y contrastando con las planimetrías presentadas, a través del Departamento 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. RECOMENDACIÓN Se recomienda, ante lo expuesto, se proceda a aprobar el proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal presentado por el Arq. Juan Carlos Silva López, Reg. Profesional No. 2024-348-DOP-GADMFO-LACH, propiedad de los Sres. MEDRANDA CONFORME JOSE HUMBERTO con C.I: 220000557-3 y MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARIA con C.I: 220014815-9, al cual se refiere el presente informe. Así mismo, en caso de aprobarse lo solicitado por la usuaria, 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. NOTA: El presente informe se realizó con base en la información contenida en el Certificado de Línea de fábrica No.0061807, realizado por el Dibujante el Sr. Galo Ponce y aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMFO;*

Que, mediante **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-1145** de 09 de septiembre 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, en la tramitación del presente procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita en la Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman;

Que, el **INFORME-GADMFO-DOT-JPRT-2025-01958** de 27 de agosto de 2025 y **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-1145** de 09 de septiembre del 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-DOT-JPRT-2025-01958** de 27 de agosto de 2025 de la Dirección de Ordenamiento Territorial; y, en el **MEMORANDO No. GADMFO-PS-2025-1145** de 09 de septiembre 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 cónyuges señores **MEDRANDA CONFORME JOSE HUMBERTO** con cédula de ciudadanía No. **2200005573** y **MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARIA** con cédula de ciudadanía No. **220014815-9**, predio identificado con **Clave Catastral No. 2201500103057001**, ubicado en el Barrio: **12 de Noviembre**, calles: **Ambato y Fernando Roy**, Lote: **99**, Manzana: **G-16**, 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: **MEDRANDA CONFORME JOSE HUMBERTO** con C.I: 220000557-3

MEDRANDA SAMANIEGO LUZ MARIA con C.I: 220014815-9

Ubicación de la Propiedad:	CALLE AMBATO Y CALLE FERNANDO ROY
Barrio:	12 DE NOVIEMBRE
Manzana:	NRO. G-16
Lote:	NRO. 99
Trámite:	DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL
Arquitecto Proyectista:	Arq. JUAN CARLOS SILVA
Área total:	600,00 m2

ALCALDÍA

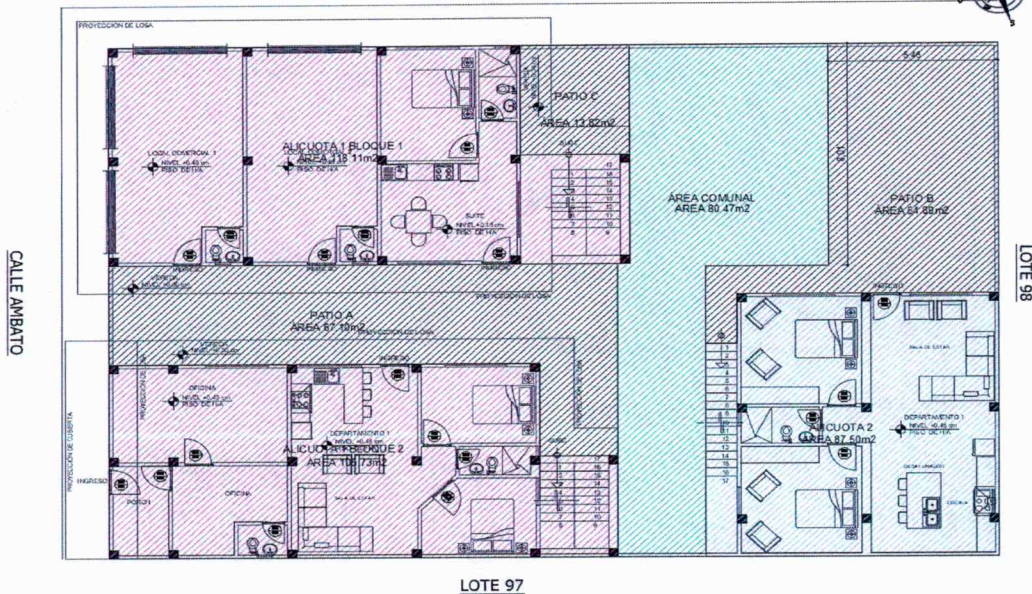
Área de neta:	527,25 m2	100%
Área comunal:	80,47 m2	15,26%
Área Total Alícuota 1	765,72 m2	76,05%
Área Total Alícuota 2	241,08 m2	23,95%
Planta Baja, Alícuota 1, Bloque 1	118,11 m2	11,73%
Planta Baja, Alícuota 1, Bloque 2	105,73 m2	10,50%
Patio A	67,10 m2	6,66%
Patio C	13,82 m2	1,37%
Primer Piso, Alícuota 1, Bloque 1	162,85 m2	16,17%
Primer Piso, Alícuota 1, Bloque 2	135,26 m2	13,43%
Segundo Piso, Alícuota 1, Bloque 1	162,85 m2	16,17%
Planta Baja, Alícuota 2	87,50 m2	8,69%
Patio B	54,89 m2	5,45%
Primer Piso, Alícuota 2	98,70 m2	9,80%
Área comunal		80,47 m2
15,26%		

RESUMEN

ALÍCUOTA 1	765,72 m2
ALÍCUOTA 2	241,09 m2
TOTAL	1006,81 m2
ÁREA COMUNAL	80,47 m2
ÁREA NETA DEL TERRENO	527,25 m2
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	600,00 m2

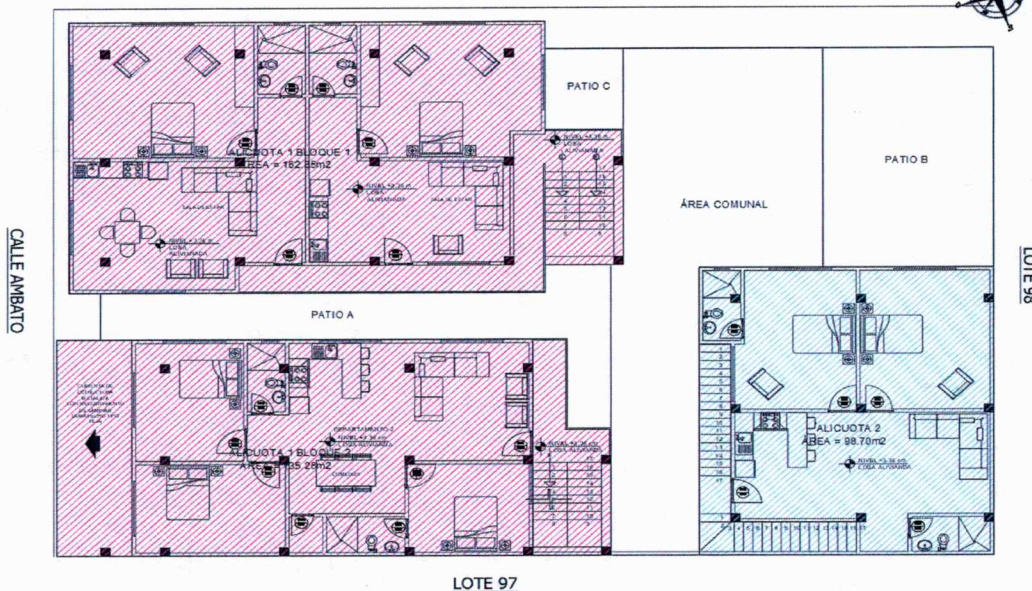


CALLE FERNANDO ROY



PLANTA BAJA CONSTRUIDA
Escala: 1:100

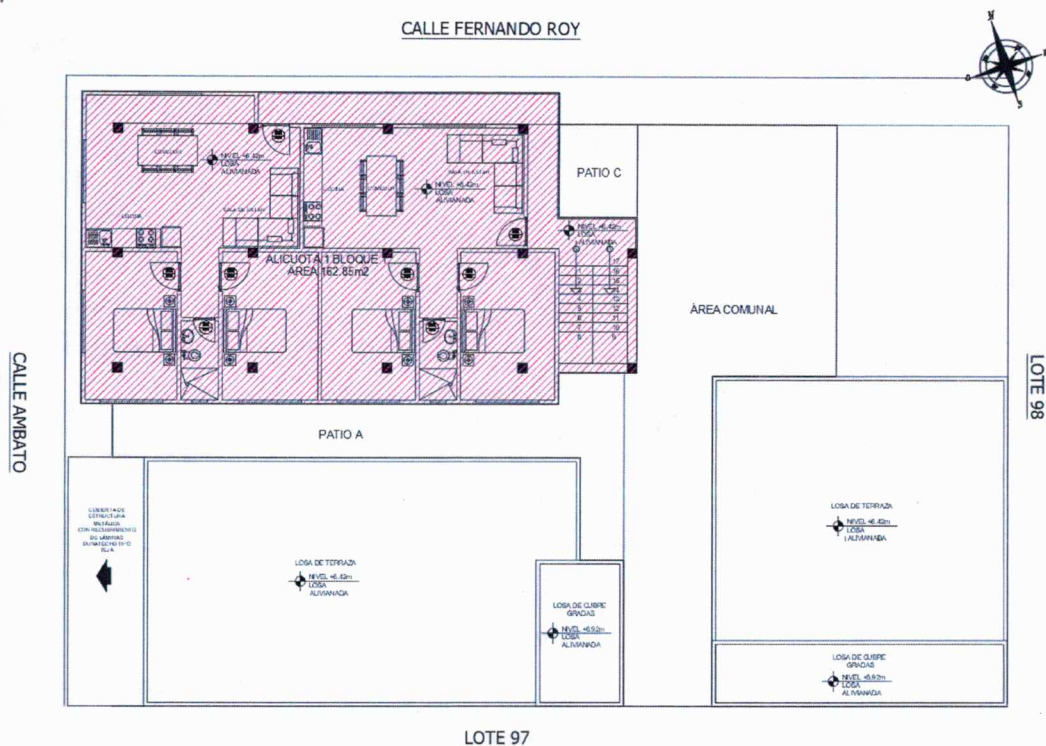
CALLE FERNANDO ROY



PRIMER PISO CONSTRUIDO
Escala: 1:100



CALLE FERNANDO ROY



SEGUNDO PISO CONSTRUIDO
Escala: 1:100

CUADRO DE ALICUOTAS								
ALÍCUOTA N°	DENOMINACIÓN - DESCRIPCIÓN	NIVEL	ÁREAS NETAS (m2)		TOTAL	ALÍCUOTA	AREA TOTAL POR ALÍCUOTA (m2)	ALÍCUOTA TOTAL (%)
			CUBIERTAS	ABIERTAS	(m2)	PARCIAL (%)		
ALICUOTA 1	PLANTA BAJA, ALICUOTA 1, BLOQUE 1	0,45	118,11		118,11	11,73%	765,72	76,05%
	PLANTA BAJA , ALICUOTA 1, BLOQUE 2	0,45	105,73		105,73	10,50%		
	PATIO A	0,30	32,70	34,41	67,10	6,66%		
	PATIO C	0,30	3,45	10,37	13,82	1,37%		
	PRIMER PISO, ALICUOTA 1, BLOQUE 1	3,36	162,85		162,85	16,17%		
	PRIMER PISO, ALICUOTA 1, BLOQUE 2	3,36	135,26		135,26	13,43%		
	SEGUNDO PISO, ALICUOTA 1, BLOQUE 1	6,42	162,85		162,85	16,17%		
ALICUOTA 2	PLANTA BAJA, ALICUOTA 2	0,45	87,50		87,50	8,69%	241,09	23,95%
	PATIO B	0,30	11,20	43,69	54,89	5,45%		
	PRIMER PISO , ALICUOTA 2	3,36	98,70		98,70	9,80%		
SUBTOTAL			918,34	88,47	1006,81	100,00%		

Número	Denominación	Nivel/es	Áreas cubiertas (m ²)	Áreas abiertas (m ²)	TOTAL
1	ÁREA COMUNAL	+0,30	80,47m ²		80,47m ²
TOTAL			80,47m ²	0,00m ²	80,47m ²



ALICUOTA 1		área	765,72	% alícuota	76,05%
PLANTA BAJA, ALICUOTA 1, BLOQUE 1		área	118,11	% alícuota	11,73%
NORTE:	CON CALLE FERNANDO ROY EN 13,20m Y CON PATIO C, ALICUOTA 1 EN 3,50m				
SUR:	CON PATIO A, ALICUOTA 1 EN 16,30m Y CON ÁREA COMUNAL EN 0,40m				
ESTE:	CON PATIO C, ALICUOTA 1 EN 3,95m Y CON ÁREA COMUNAL EN 3,95m				
OESTE:	CON CALLE AMBATO EN 7,90m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 118,11m ²				
SUPERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO, ALICUOTA 1, BLOQUE 1 EN 118,11m ²				

PLANTA BAJA, ALICUOTA 1, BLOQUE 2		área	105,73	% alícuota	10,50%
NORTE:	CON PATIO A, ALICUOTA 1 EN 13,80m Y EN 2,50m				
SUR:	CON LOTE 97 EN 16,30m				
ESTE:	CON PATIO A, ALICUOTA 1 EN 3,35m Y CON ÁREA COMUNAL EN 3,85m				
OESTE:	CON CALLE AMBATO EN 7,00m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 105,73m ²				
SUPERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO, ALICUOTA 1, BLOQUE 2 EN 105,73m ²				

PATIO A		área	67,10	% alícuota	6,66%
NORTE:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 16,30m				
SUR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 2 EN 13,80m Y EN 2,50m				
ESTE:	CON ÁREA COMUNAL EN 6,96m				
OESTE:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 2 EN 3,35m Y CON CALLE AMBATO EN 3,60m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 67,10m ²				
SUPERIOR:	CON VOLADO DE LOSA PRIMER PISO CONSTRUIDO ALICUOTA 1, BLOQUE 1 EN 14,20m ² , CON VOLADO DE LOSA PRIMER PISO CONSTRUIDO ALICUOTA 1, BLOQUE 2 EN 18,49m ² Y CON CIELO ABIERTO EN 34,41m ²				

PATIO C		área	13,82	% alícuota	1,37%
NORTE:	CON CALLE FERNANDO ROY EN 3,50m				
SUR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 3,50m				
ESTE:	CON ÁREA COMUNAL EN 3,95m				
OESTE:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 3,95m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 13,82m ²				
SUPERIOR:	CON VOLADO DE LOSA DE PRIMER PISO CONSTRUIDO, ALICUOTA 1, BLOQUE 1 EN 6,45m ² Y CON CIELO ABIERTO EN 7,37m ²				

PRIMER PISO, ALICUOTA 1, BLOQUE 1		área	162,85	% alícuota	16,17%
NORTE:	CON VACÍO DE CALLE FERNANDO ROY EN 15,20m Y CON VACÍO DE PATIO C ALICUOTA 1 EN 2,50m				
SUR:	CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 1,00m CON VACÍO DE PATIO A ALICUOTA 1 EN 14,20m Y EN 2,10m, Y CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 0,40m				
ESTE:	CON VACÍO DE CALLE FERNANDO ROY EN 1,00m, CON VACÍO DE PATIO C EN 2,95m, CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 4,95m, Y CON VACÍO DE PATIO A EN 1,00m				
OESTE:	CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 9,90m				
INFERIOR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 118,11m ² , CON VACÍO DE CALLE FERNANDO ROY EN 14,20m ² , CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 9,90m ² Y CON VACÍO DE PATIO A ALICUOTA 1 EN 14,20m ² Y CON VACÍO DE PATIO C ALICUOTA 1 EN 6,45m ²				
SUPERIOR:	CON SEGUNDO PISO CONSTRUIDO ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 162,85m ²				



PRIMER PISO, ALICUOTA 1, BLOQUE 2		área	135,26	% alícuota	13,43%
NORTE:	CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 1,40m, CON VACÍO DE PATIO A ALICUOTA 1 EN 14,90m Y EN 1,40m				
SUR:	CON LOTE 97 EN 16,30m Y CON CALLE AMBATO EN 1,40m				
ESTE:	CON VACÍO DE PATIO A ALICUOTA 1 EN 3,25m Y CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 4,65m				
OESTE:	CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 7,90m				
INFERIOR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA, ALICUOTA 1 BLOQUE 2 EN 105,73m ² , CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 11,06m ² , CON VACÍO DE PATIO A ALICUOTA 1 EN 10,49m ²				
SUPERIOR:	CON LOSA ACCESIBLE DE ALICUOTA 2 EN 135,26m ²				

SEGUNDO PISO, ALICUOTA 1, BLOQUE 1		área	162,85	% alícuota	16,17%
NORTE:	CON VACÍO DE CALLE FERNANDO ROY EN 15,20m, CON VACÍO DE PATIO C ALICUOTA 1 EN 2,50m				
SUR:	CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 1,00m, Y CON VACÍO DE PATIO A EN 14,20m Y EN 2,10m, Y CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 0,40m				
ESTE:	CON VACÍO DE CALLE FERNANDO ROY EN 1,00m, CON VACÍO DE PATIO C ALICUOTA 1 EN 2,95m, CON VACÍO DE ÁREA COMUNAL EN 4,95m, Y CON VACÍO DE PATIO A ALICUOTA 1 EN 1,00m				
OESTE:	CON VACÍO DE CALLE AMBATO EN 9,90m				
INFERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 162,85m ²				
SUPERIOR:	CON LOSA ACCESIBLE EN 162,85m ²				

ALICUOTA 2	área	241,09	% alícuota	23,95%
------------	------	--------	------------	--------

PLANTA BAJA, ALICUOTA 2		área	87,50	% alícuota	8,69%
NORTE:	CON PATIO B ALICUOTA 2 EN 1,00m, Y EN 8,40m				
SUR:	CON LOTE 97 EN 9,40m				
ESTE:	CON LOTE 98 EN 9,50m				
OESTE:	CON ÁREA COMUNAL EN 7,70m Y CON PATIO B ALICUOTA 2 EN 1,80m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 87,50m ²				
SUPERIOR:	CON PRIMER PISO CONSTRUIDO, ALICUOTA 1 EN 87,50m				

PÁTIO B		área	54,89	% alícuota	5,45%
NORTE:	CON CALLE FERNANDO ROY EN 5,46m Y CON ÁREA COMUNAL EN 3,94m				
SUR:	CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA, ALICUOTA 2 EN 8,40m Y EN 1,00m				
ESTE:	CON LOTE 98 EN 9,01m Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 1,80m				
OESTE:	CON ÁREA COMUNAL EN 8,01m Y EN 2,91m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 54,89m ²				
SUPERIOR:	CON CIELO ABIERTO EN 43,69m ² Y CON VOLADO DE LOSA PLANTA ALTA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 11,20m ²				

PRIMER PISO, ALICUOTA 2		área	98,70	% alícuota	9,80%
NORTE:	CON VACÍO DE PATIO B ALICUOTA 2 EN 9,40m				
SUR:	CON LOTE 97 EN 9,40m				
ESTE:	CON LOTE 98 EN 10,50m				
OESTE:	CON ÁREA COMUNAL EN 10,50m				
INFERIOR:	CON VACÍO DE PATIO B EN 11,20m ² Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 87,50m ²				
SUPERIOR:	CON TERRAZA ACCESIBLE EN 98,70m ²				

ÁREA COMUNAL		área	80,47	%	15,26%
NORTE:	CON CALLE FERNANDO ROY EN 6,36m Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 0,40m				
SUR:	CON PATIO B ALICUOTA 2 EN 3,94m, Y CON LOTE 97 EN 2,81m				
ESTE:	CON PATIO B ALICUOTA 2 EN 8,01m Y EN 2,91m Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 2 EN 7,70m				
OESTE:	CON PATIO C ALICUOTA 1 EN 3,95m CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 1 EN 3,95m, CON PATIO A ALICUOTA 1 EN 6,96m Y CON PLANTA BAJA CONSTRUIDA ALICUOTA 1 BLOQUE 2 EN 3,85m				
INFERIOR:	CON SUELO NATURAL EN 80,47m ²				
SUPERIOR:	CON CIELO ABIERTO EN 80,47m ²				

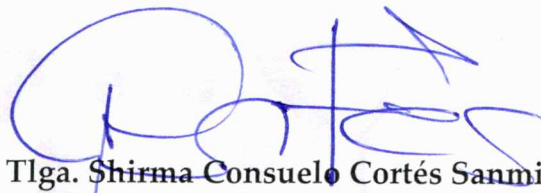


Artículo 3.- ENCARGAR de la supervisión de la plena ejecución de la presente Resolución Administrativa a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

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 quince días del mes de septiembre 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



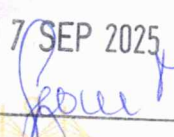
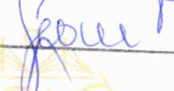
RAZÓN: La presente resolución fue suscrita por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los quince días del mes de septiembre del dos mil veinte y cinco, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL -GADMFO



FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA	Elaborado por:	Abg. Wilmer Guano Q.	
	Revisado por:	Abg. Hernán Tumbaco	

DIRECCION DE PLANIFICACION
17 SEP 2025
RECIBIDO POR: 
FIRMA:  HORA: 09:44