



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

RESOLUCIÓN No. 2013-GADM-SFD-0411

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SHUSHUFINDI

CONSIDERANDO:

- ✓ **Que**, mediante solicitud de trámite administrativo N° 002053 de fecha 20 de junio de 2013, presentada por la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, solicita la Declaratoria de Propiedad Horizontal de su bien inmueble, según la Ordenanza de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en el Cantón Shushufindi, ubicado en las calles Av. Unidad Nacional y Oriental (esquina); lote No. 4 de la manzana No. 101 sector No. 06 Barrio Central.
- ✓ **Que**, el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Vivienda de la Señora Enma Mercedes Camacho, suscrita el 12 de junio del año 2013, por los señores Edison Ases, Wilson Zapata, en sus calidades de comprador; y, la señora Enma Camacho, en calidad de Vendedora;
- ✓ **Que**, del Certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble propiedad de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, Con Cédula de Ciudadanía No. 170736094-5, quien adquiere un lote de terreno urbano, otorgado por: Jorge Emilio Valdivieso representado por Baltasar Calle Aguilera, el mismo que adquirió mediante escritura pública de compraventa al Ilustre Municipio de Orellana, inscrita y protocolizada en el mismo Cantón, el diez y seis de Marzo de mil novecientos ochenta, lote de terreno cuya cabida es 7.735 metros cuadrados de superficie, ubicado en la manzana No. 27-F, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con Calle Siona, en 85 metros. SUR.- Con Av. Unidad Nacional, en 85 metros. ESTE.- ORIENTE.- Con Calle Oriental, en 92 metros. OESTE.- OCCIDENTE.- Con Calle Rafael Valdez, en 90 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el dieciséis de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, inscrita en el Cantón Orellana, anulada el veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y dos. Se halla inscrita bajo el No. 624, Folio No. 025, Tomo Cuarto del trece de Abril de mil novecientos noventa y cuatro. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 7.484,02m² de superficie a favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún otro gravamen hasta la presente fecha;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

- ✓ **Que**, mediante Resolución de Concejo N° 2013-GADM-SFD-0275, de fecha 17 de agosto de 2013, el Pleno del Concejo Resolvió: "2. Autorizar el fraccionamiento de propiedad horizontal del lote de terreno N° 4 de la manzana N° 101, sector N° 06, ubicado en el barrio Central, de propiedad de la señora Enma Mercedes Camacho Nazareno, a favor de los señores Wilson Gonzalo Zapata Molina, y Edison Moisés Ases Gavilánez y María Elena Brunés Sánchez..."
- ✓ **Que**, con Oficio S/N de fecha 08 de octubre de 2013, suscrita por los señores Edison Ases y Wilson Zapata, en el que solicitan se proceda a revocar la Resolución de Concejo N° 2013-GADM-SFD-0275;
- ✓ **Que**, mediante informe N° 428-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de octubre de 2013, suscrito por el arquitecto Danilo Vega, Director de Planificación Territorial, quien manifiesta que el bien inmueble a declararse en Propiedad Horizontal, se encuentra ubicada en las calles Av. Unidad Nacional y Oriental (esquina); lote No. 4 de la manzana No. 101 Sector No. 06 Barrio Central, según el siguiente detalle:

Los lineamientos correspondientes al bien inmueble según el sector son los siguientes:

Frente mínimo:	12,00 metros
Área mínima:	300,00 m ²
Número de pisos:	6
C.O.S:	60%
Retiro frontal:	2,00 metros
Retiro posterior:	3,00 metros

MEDIDAS SEGÚN ESCRITURA DEL BIEN INMUEBLE GLOBAL;

NORTE: C. Siona	85,00 metros
SUR Av. Unidad Nacional	85,00 metros
EST C. Oriental	92,00 metros
OESTE: C. Rafael Valdez	90,00 metros
AREA TOTAL DEL LOTE:	7.735,00 m²

- ✓ **Que**, El pleno del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto de 2013, ante la solicitud planteada por la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes aprobó **el fraccionamiento** de propiedad horizontal del lote de terreno N° 4 de la manzana N° 101, sector N° 06, ubicado en el Barrio Central a favor de los señores **WILSON GONZALO ZAPATA MOLINA y EDISON MOISES ASES GAVILÁNEZ Y SU CÓNYUGE**, sin embargo de aquello solicitan que se revoque el Acto Administrativo en mención, toda vez **que indican que en un principio se solicitó que se realice el respectivo fraccionamiento del predio, cuando en realidad es que se proceda a la respectiva declaratoria de Propiedad Horizontal**, ante esta situación el Director de Planificación



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Territorial, Arq. Danilo Vega emite el Informe N° 428-DPT-GADM-SFD-2013, de fecha 14 de octubre, indica las respectivas alícuotas con sus características con el fin de que sean declaradas bajo la figura jurídica de la Propiedad Horizontal, al respecto una vez revisado el expediente claramente se puede determinar que en este caso lo procedente en Derecho es la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.

- ✓ **Que**, visto el Informe No. 0699-PS-GADMSFD-20123 de fecha Octubre 30 de 2013, Procuraduría Sindica manifiesta con la debida consideración, se recomienda al Seno del Concejo Municipal, por intermedio del Señor Alcalde, que vía Acto Administrativo (Resolución de Concejo), se **EXTINGA (DEJAR SIN EFECTO)** la RESOLUCIÓN N° 2013-GADM-SFD-0275, de fecha 17 de agosto de 2013.
- ✓ **Que se declare en Propiedad Horizontal** con fines comerciales el Bien Inmueble de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes ubicado en las calles Av. Unidad Nacional y Oriental (esquina); lote No. 4 de la manzana No. 101 sector No. 06 Barrio Central, cuyos linderos y medidas son: Norte: Lote N° 01 en 21,21 mts., Sur: Lote N° 03 en 21,21 mts., Este: Lote N° 08 en 11,95 mts., Oeste: Av. Río Aguarico en 11,95 mts., área total **197,08 m²**, mismo que se encuentra comprendido de una construcción de hormigón armado de dos planta, conforme se determina en el informe técnico No. 428-DPT-GADM-SFD-2013 emitido por el Arq. Danilo Vega Silva, Director de Planificación encargado.
- ✓ Que se apruebe el plano del Bien Inmueble declarado de Propiedad Horizontal, cuyo dueño es la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, con las **siguientes alícuotas Comerciales** a favor de los señores **Zapata Molina Wilson Gonzalo y Ases Gavilánez Edison Moisés y de su conyugue Brunés Sánchez María Elena**, indicando que los copropietarios del Bien Inmueble declarado bajo la Figura de Propiedad Horizontal, **no podrán bajo ningún concepto enajenar ni dividir los bienes comunes de la propiedad, que sirven para la existencia, seguridad y conservación del bien y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, o local comercial**, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal, conforme se determina en el informe técnico No. 428-DPT-GADM-SFD-2013 emitido por el Arq. Danilo Vega Silva, Director de Planificación encargado



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Con las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD

RESUELVE:

1. Aprobar el Informe No. 0699-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Que se **EXTINGA (DEJAR SIN EFECTO)** la RESOLUCIÓN N° 2013-GADM-SFD-0275, de fecha 17 de agosto de 2013.
3. Autorizar la declaratoria de propiedad horizontal del lote de terreno No. 4 de la manzana No.101, sector No.06, ubicado en el barrio Central, de propiedad de la señora **Enma Mercedes Camacho Nazareno**, a favor de los señores **Wilson Gonzalo Zapata Molina, y Edison Moisés Ases Gaviláñez y María Elena Brunos Sánchez** los lotes de terreno No. 27 y 4, conforme lo determina el informe No.248-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial Encargado, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

AREA QUE SE ENTREGA EN PROPIEDAD AL SEÑOR ZAPATA MOLINA WILSON GONZALO

(ALÍCUOTA N° 1)

Localizado en la parte este de la vivienda, estas formado por:

PLANTA BAJA: (N= + -0,00)

2 Locales comerciales

2 Baños

1 Portal

1 Grada

PLANTA ALTA: (N= +3,06)

1 Local comercial

1 Baño

1 Grada

MEDIDAS DE LA ALICUOTA N° 1:

NORTE: En forma de "L" lotes N° 26 y 25 en 16,75 metros

SUR: Av. Unidad Nacional en 16,75 metros

ESTE: En forme de "L" lote N° 25 y C. Oriental en 11,46 metros

OESTE: Lote N° 04 en 11,53 metros

AREA TOTAL: 143,79 m2

Área de afectación: 00,00%

Área total de construcción 287,58m2

AREA QUE SE ENTREGA EN PROPIEDAD AL SEÑOR ASES GAVILÁNEZ EDISON MOISÉS Y SEÑORA;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN "SHUSHUFINDI"**

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Localizado en la parte este de la vivienda, está conformado por:

PLANTA BAJA: (N= +-0,00)

- 1 Local comercial
- 1 Baño
- 1 Portal
- 1 grada

PLANTA ALTA: (N= +3,06)

- 1 Local comercial
- 1 Baño
- 1 Grada

MEDIDAS DE LA ALICUOTA N° 2

- NORTE: Lote N° 01 4,46 metros
- SUR: Lotes N° 03 4,46 metros
- ESTE: Lote N° 8 11,95 metros
- OESTE: Av. Rio Aguarico 11,95 metros

AREA TOTAL: 53,29 m2

Área de afectación 00,00%

Área total de construcción 97,66M2 (2 pisos)

4. CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICUOTAS:

CUADRO DE AREAS					
DESCRIPCION		UNIDAD	CANTIDAD m2		
ÁREA TOTAL DEL LOTE GLOBAL (Sra. Emma Camacho)		M2	197,09		
ÁREA ALÍCUOTA "1" A FAVOR DE: Sr. Wilson Zapata		M2	143,79		
ÁREA ALÍCUOTA "2" A FAVOR DE: Sr. Edison Ases		M2	53,30		
CUADRO DE ALICUOTAS DE PARTICIPACIÓN					
DETALLE	UBICACIÓN		ÁREA COMUN	ÁREA DE CONSTRUCC.	ALÍCUOTA (%)
ALICUOTA "1" WILSON ZAPATA Norte: En forma de "L" con lotes N° 26 y 25 en 16,75 mts. Sur: Con Av. Unidad Nacional 16,75 mts.	PLANTA BAJA	LADO ESTE DEL BIEN INMUBLE	45,42 M2	98,37M2	24,95%
	PLANTA ALTA		0,00 M2	143,79M2	36,48%



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN "SHUSHUFINDI"**

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Este: En forma de "L" con lotes N° 25 y C. Oriental en 11,46 mts. Oeste: Con Lote N° 04 en 11,53 mts. ÁREA TOTAL DE LA ALÍCUOTA: 143,79 m2					
ALÍCUOTA "2" SR. EDISON ASE Y ESPOSA Norte: Con lotes N° 01 en 4,46 mts. Sur: Con lote N° 03 en 4,46 mts. Este: Con lote N° 08 en 11,95 mts. Oeste: Av. Río Aguarico en 11,95 mts. ÁREA TOTAL DE LA ALÍCUOTA: 53,29 m2	PLANTA BAJA	LADO OESTE DEL BIEN INMUBLE	8,92 M2	44,37M2	11,26%
	PLANTA ALTA		0,00 M2	53,29 M2	13,52%
TOTAL AREA COMUN	PLANTA ALTA	LADO ESTE Y SUR DEL BIEN INMUBLE	54,34 M2	53,34M2	13,79%
TOTAL ÁREAS				394,06M2	100,00 %

Los mismos que cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en el Cantón Shushufindi y correctamente el Art. 15 relacionado a las superficies mínimas, debiendo sujetarse a las dimensiones, extensiones, número de lote, áreas y más características existentes en el plano;

5. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN "SHUSHUFINDI"**

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Mercedes Castillo, Secretaria General (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi. CERTIFICA: Que el presente documento, fue conocido, discutido y analizado en la sesión ordinaria de noviembre 7 de 2013.

Shushufindi, noviembre 11 de 2013

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo
SECRETARIA GENERAL (E)

FUENTE: SECRETARIA GENERAL GADMISFD