

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PALANDA.**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 037-A-GADCP-2024.**

**Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALANDA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 76, numeral 7, literal l) prescribe: "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 encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados".

Que, el artículo 226 de la misma Constitución de la República del Ecuador, dispone que 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.

Que, Artículo 227 Ibidem, establece que, "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad (...)"

Que, el Art. 238 de la norma constitucional establece 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 Art. 321, de nuestra Constitución, reconoce y garantiza el derecho de propiedad en todas sus formas.

Que, el Art. 240 Ibidem prescribe que todos los gobiernos autónomos descentralizados, ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, y de conformidad al Art. 253 Ibidem el Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quién ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende en el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 7, 59, 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, en el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados"

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución, en concordancia con lo determinado en el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales dice: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"

Que, el artículo 54 literal c del COOTAD, dispone que es función de un Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales el de "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"

Que, el Art. 55 literal b) del COOTAD, en armonía con la Constitución de la República, establece como competencia exclusiva de los GAD Municipales el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.



Art. 470 del COOTAD, establece que "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana"

Que, el Art. 485 del COOTAD, establece que, el Régimen legal de la propiedad integrada. - 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 inciso primero del artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal, señala 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" (...);

Que, el Artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: "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 inciso primero y segundo del artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal prescribe, "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12"

Que, el Artículo innumerado... [1] del Reglamento de Propiedad horizontal establece: "Autorización administrativa preliminar. - Para que la propietaria 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 autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. 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 Art. ... [2] ibidem expone: "Son requisitos para obtener la autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal (...) 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, el Artículo innumerado [3] de la norma legal antes citada establece el procedimiento para la autorización administrativa preliminar y declaración de sujeción al régimen de propiedad horizontal y señala: Art. ... [3]. - "El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa preliminar se sujeta a las siguientes reglas: 1.) Efectuada la solicitud de la parte interesada, la máxima autoridad mediante Resolución Administrativa, por gestión directa o delegada, emitirá la certificación de que el proyecto de declaración de propiedad horizontal cumple con las normas técnicas aplicables, con el cual el órgano competente emitirá el acto administrativo resolutorio que contenga la autorización preliminar; 2.) Extendida la autorización administrativa preliminar, el interesado debe realizar la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública. A la escritura pública únicamente se deberá agregar el certificado de propiedad la autorización administrativa preliminar y el proyecto de propiedad horizontal autorizado; 3.) La escritura de declaración debe ser inscrita en el registro de la propiedad, sin que para este propósito el servidor responsable requiera requisito adicional alguno. 4.) Es responsabilidad del registro de la propiedad de cada uno de los cantones es remitir al órgano responsable del catastro, la información necesaria para que proceda con la actualización catastral respectiva que se debe efectuar, bajo responsabilidad del servidor público a cargo."

Que, el artículo 4 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal reglamenta, "DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso"

Que, la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) 2019 - 2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), en su Art. 366, establece: "Pueden sujetarse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente"

Que, el Art. 367 de la misma norma municipal, señala: "Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad contemplados en las regulaciones establecido por cada GADM de Palanda. Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a la normativa local y nacional vigente".

Que, el Art. 368 de la norma cantonal (ordenanza), establece los requisitos para obtener la declaratoria de propiedad horizontal que el solicitante deberá presentar a la entidad competente del GADM de Palanda.

Que, los señores Joel Elías, Delia Rut y Alvania Esther Toledo Mendoza, con petición de fecha 10 de abril del 2024, solicita al señor Alcalde la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de su inmueble ubicado en la calle Eloy Alfaro y Alonso de Mercadillo, Manzana Nro. 38, Lote Nro. 009, zona Centro de la ciudad de Palanda, parroquia y cantón Palanda, provincia de Zamora Chinchipe, de una cabida de 529,17 m2.

Que, el Registrador de la Propiedad del Cantón Palanda, certifica la existencia del inmueble ubicado en la Zona 1, Sector 1, Manzana 38, Lote Nro. 09, ubicado en la calle Eloy Alfaro de la ciudad de Palanda, de propiedad de los señores: Joel Elías, Delia Rut y Alvania Esther Toledo Mendoza, de una superficie aclarada de QUINIENTOS VEINTINUEVE CON DIECISIETE METROS CUADRADOS (529.17m2), protocolizada por la doctora



Rocío Álvarez Romero, Notaria Segunda del cantón Macará, con fecha 10 de noviembre del año 2022, e inscrita bajo el Nro. 217 del Registro de la Propiedad del cantón Palanda, con fecha 16 de noviembre del año 2022.

Que, Mediante Informe Nro. 001-JS-PH-DP-GADCP-2024, emitido y suscrito por parte del Ing. Nelson Sozoranga Morocho, Director de Planificación, realiza un análisis técnico del trámite, y concluye "De acuerdo con la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT) 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA, el presente proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal CUMPLE con lo establecido en la presente ordenanza, por lo cual se emite el **Informe Favorable...**"

Que, mediante memorando Nro. 128-PSM-GADCP, de fecha 30 de julio de 2024, emitido y suscrito por parte del Abg. Walter Gustavo Córdova Quichimbo, Procurador Síndico del GAD Municipal, el mismo que hace mención amplia de la normativa que regula la Declaratoria de Propiedad Horizontal, concluye: " ... de los documentos según podemos observar se encuentran todos los requisitos establecidos y que determina el Art. 368 de LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT) 2019 - 2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), e INFORMES TECNICOS, para obtener la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (...) Cabe indicar que esta declaratoria de Propiedad Horizontal, **NO SE DEBE ENTENDER POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS COMO UNA SUBDIVISIÓN DE UN INMUEBLE EN TRES PROPIEDADES, PROCESO QUE ES DIFERENTE AL ESTABLECIDO PARA ESTE TIPO DE PROYECTOS URBANISTICOS DONDE SE DEBERA RESPETAR EL PROYECTO APROBADO Y SOLICITADO POR LOS MISMOS PROPIETARIOS (...)** En relación a lo señalado e informes técnicos se emita una Resolución Administrativa de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del inmueble ubicado en la calle Eloy Alfaro, entre Alonso de Mercadillo y Loja, de esta ciudad de Palanda, cuya clave catastral es 19085001010380090001, la misma debe ser primero aprobada por el Concejo Cantonal dicha DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme lo establece la Ordenanza..."

Que, mediante Sesión Ordinaria del jueves 22 de agosto de 2024, se sometió a conocimiento y aprobación por parte del Concejo Municipal del cantón Palanda la petición presentada por los señores Joel Elías, Delia Rut y Alvania Esther Toledo Mendoza, mediante oficio trámite municipal, de fecha 10 de abril de 2024, específicamente en el punto 5 del orden del día, donde el concejo cantonal conoce y aprueba el trámite respectivo de Propiedad Horizontal.

Que, este proyecto se sujeta a las normas y Régimen de Declaratoria de Propiedad Horizontal, conforme a los informes técnicos emitidos por parte de la Dirección de Planificación, por lo que se entiende la facultad que le concede el GAD Municipal del cantón Palanda, respecto a las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de propiedad horizontal sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.

En mi calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Palanda, en uso de las atribuciones administrativas y ejecutivas que me confiere la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, La Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y en lo aplicable de la Ordenanza de Actualización y Formulación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Palanda:

**RESUELVE.**

Art. 1.- Aprobar el Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal, así como el Reglamento interno del inmueble de propiedad de los señores JOEL ELÍAS, DELIA RUT, y ALVANIA ESTHER TOLEDO MENDOZA, signado con el número cero cero nueve "009" manzana treinta y ocho "38", ubicado en la ciudad de Palanda, cantón Palanda, provincia de Zamora Chinchipe, Barrio central, calles Eloy Alfaro entre Alonso de Mercadillo y Loja, con una superficie de 529.17 metros cuadrados, proyecto que consta de tres unidades de vivienda independiente, además de las áreas comunales y áreas de uso exclusivo de los copropietarios de dicho inmueble, por lo que se dispone en estricta observancia a lo que dispone en la Ley, el Reglamento de



Propiedad Horizontal, como la Ordenanza, y el Reglamento interno, se proceda con la protocolización e inscripción en el Registro de Propiedad del cantón Palanda conforme a la siguiente singularización:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

El inmueble está conformado por 3 propiedades que se compone de la siguiente manera:

**VIVIENDA 1-PROPIEDAD 1**

Planta de Subsuelo Baja N= -2.16

Dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, dormitorio 4, bodega, ½ baño, ducha, hall, ducto 1, escaleras y patio interior.

Planta Baja N= +0.56

Sala, comedor, cocina, bar, dormitorio 5, dormitorio 6, ½ baño, zona de servicio, balcón, escaleras.

Planta Alta N=+3.24

Sala, cocina-comedor, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño general, hall, escaleras y terraza.

**VIVIENDA 2 – PROPIEDAD 2**

Planta Única N=-2.16

Sala-comedor-cocina, dormitorio 1 – baño completo, lavandería.

**VIVIENDA 3 – PROPIEDAD 3**

Planta Única N=-2.16

Sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio, lavandería.

CONSTITUYEN LAS ÁREAS COMUNALES LAS SIGUIENTES AMBIENTES O ESPACIOS.

**AREAS DE CIRCULACIÓN COMUNAL:**

- Acceso peatonal por la Calle Eloy Alfaro N=+-0.00 y N=-2.16.

**APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS.**

Los planos arquitectónicos de la legalización de viviendas se encuentran aprobados por el Departamento de Planificación con fecha 27 de febrero de 2024.

**ESPECIFICACIONES GENERALES.**

Las viviendas están constituidas con Hormigón armado, losas de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, teja y mampostería de ladrillo, bloque y adobe.

**SINGULARIZACION: PROPIEDAD 1. VIVIENDA 1  
LINDERO DEL TERRENO PROPIEDAD 1**

**Norte:** Con paso comunal en la extensión de 10.70 metros.

**Sur:** Con la calle Eloy Alfaro, en la extensión de 11.23 metros.

**Este:** Con paso peatonal comunal en la extensión de 14.18 metros

**Oeste:** Con propiedad particular en la extensión de 11.76 metros y 2.33 metros con un total de: 14.09 metros.



Área de terreno: 155.07 m<sup>2</sup>

La propiedad 1, tiene su acceso directo por la calle Eloy Alfaro, consta de:

Planta de Subsuelo N= -2.16: Dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, dormitorio 4, bodega, ½ baño, ducha, hall, ducto 1, escaleras y patio interior. Tiene un área de construcción de 122.88 m<sup>2</sup>.

Área de uso exclusivo N=-2.16

Patio interior N=-2.16

Área de uso exclusivo de 27.91 m<sup>2</sup>.

Ducto 1 N=-2.16

Área de uso exclusivo de 4.28 m<sup>2</sup>.

Total, de área de uso exclusivo: 32.19 m<sup>2</sup>.

Planta Baja N= +0.56: Sala, comedor, cocina, bar, dormitorio 5, dormitorio 6, ½ baño, zona de servicio, balcón, escaleras. Tiene un área de construcción de 122.63 m<sup>2</sup>.

Planta Alta N=+3.24: Sala, cocina-comedor, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, baño general, hall, escaleras y terraza. Tiene un área de construcción de 132.65 m<sup>2</sup>.

La propiedad 1 tiene un área de construcción de 378.16 m<sup>2</sup> y una alícuota de construcción 79.3537 %.

La propiedad 1 tiene un área de terreno de 155.07 m<sup>2</sup> y una alícuota de terreno 32.4944%.

#### PROPIEDAD 2. VIVIENDA 2.

##### LINDERO DEL TERRENO PROPIEDAD 2

Norte: Con propiedad particular en la extensión de 5.18 metros y 3.38 metros con un total de 8.56 metros.

Sur: Con paso comunal N=-2.16 en la extensión de 7.60 metros.

Este: Con terreno de la propiedad 2 en la extensión de 22.00 metros

Oeste: Con propiedad particular en la extensión de 6.80 metros; 4.68 metros; 1.29 metros; 7.26 metros con un total de 20.03 metros.

Área de terreno: 149.53 m<sup>2</sup>.

La propiedad 2 consta de: Planta Única N=-2.16: La propiedad 2, tiene su acceso directo del área comunal que se conecta desde la calle Eloy Alfaro, consta de: Sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño completo, lavandería. Tiene un área de construcción de 52.92 m<sup>2</sup>.

Área de uso exclusivo N=-2.16

Patio exterior N=-2.16

Tiene un área total de uso exclusivo de 96.61 m<sup>2</sup>.

La propiedad 2 tiene un área de construcción de 52.92 m<sup>2</sup> y una alícuota de construcción 11.1048 %.

La propiedad 2 tiene un área de terreno de 149.53 m<sup>2</sup> y una alícuota de terreno 31.3336 %.

#### PROPIEDAD 3. VIVIENDA 3

##### LINDERO DEL TERRENO PROPIEDAD 3

Norte: Con propiedad particular en la extensión de 7.35 metros.

Sur: Con paso comunal en la extensión de 4.86 metros.

Este: Con propiedad particular en la extensión de 7.51 metros; 6.52 metros; 3.29 metros; 3.04 metros y 9.31 metros con un total de 29.67 metros.

Oeste: Con terreno de la propiedad 3 en la extensión de 22.00 metros; Con paso comunal N=-2.16 en la extensión de 1.70 metros.



Área de terreno: 172.62 m2

La propiedad 3 consta de: Planta Única N=-2.16: La propiedad 3, tiene su acceso directo del área comunal que se conecta desde la calle Eloy Alfaro, consta de: Sala-comedor-cocina, dormitorio, baño general, lavandería. Tiene un área de construcción de 45.47 m2.

Área de uso exclusivo N=-2.16

Patio exterior N=-2.16

Tiene un área total de uso exclusivo de 127.17 m2.

La propiedad 3 tiene un área de construcción de 45.47 m2 y una alícuota de construcción 9.5415 %.

La propiedad 3 tiene un área de terreno de 172.62 m2 y una alícuota de terreno 36.1720%.

AREAS COMUNALES N=-2.16

LINDEROS DEL PASO COMUNAL N=-2.16

NORTE: Con terreno de la propiedad 2- vivienda 2 en la extensión de 7.60 metros. Con terreno de la propiedad 3- vivienda 3 en la extensión de 4.86 metros.

SUR: Con calle Eloy Alfaro en la extensión de 1.90 metros. Con terreno de la propiedad 1 en la extensión de 10.70 metros.

ESTE: Con propiedad particular en la extensión de 14.50 metros. Con terreno de la propiedad 3 en la extensión de 1.70 metros.

OESTE: Con terreno de la propiedad 1- vivienda 1 en la extensión de 14.18 metros. Con propiedad particular en la extensión de 2.01 metros.

Área de terreno: 51.95 m2.

<b>CUADRO DE AREAS DEL INMUEBLE DEL SR. JOEL MENDOZA Y OTRO</b>					
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA DE CONST M2</b>	<b>AREA DE USO EXCLUSIVO M2</b>	<b>ALÍCUOTA CONSTR %</b>	<b>ÁREA DEL TERRENO M2</b>	<b>ALÍCUOTA DE TERRENO %</b>
<b>PROPIEDAD 1-VIVIENDA 1</b>					
PLANTA DE SUBSUELO N=-2,16	122,88		79,3537	155,07	32,4944
PLANTA BAJA N=+0,56	122,63				
PLANTA ALTA N=+3,24	132,65				
PATIO INTERIOR N=-2.16		27,91			
DUCTO 1 N=-2.16		4,28			
<b>TOTAL</b>	<b>378,16</b>	<b>32,19</b>			
<b>PROPIEDAD 2-VIVIENDA 2</b>					
PLANTA UNICA -2,16	52,92		11,1048	149,53	31,3336
PATIO EXTERIOR N=-2.16		96,61			
<b>TOTAL</b>	<b>52,92</b>	<b>96,61</b>			
<b>PROPIEDAD 3-VIVIENDA 3</b>					
PLANTA UNICA -2,16	45,47		9,5415	172,62	36,1720
PATIO EXTERIOR N=-2.16		127,17			
<b>TOTAL</b>	<b>45,47</b>	<b>127,17</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>476,55</b>		<b>100</b>	<b>477,22</b>	<b>100</b>
<b>AREA COMUNAL</b>					
PASO COMUNAL N=-2.16				51,95	
<b>TOTAL DE TERRENO</b>				<b>529,17</b>	



Art. 2.- Se dispone, por Secretaria General de la institución Municipal, se sirva proceder a notificar con la presente Resolución Administrativa, a los interesados señores Joel Elías; Alvania Esther y Delia Ruth Toledo Mendoza, así como a los departamentos correspondientes para su conocimiento, ejecución y registro pertinente, entre ellos, a la Unidad de Avalúos y Catastros, al Departamento de Planificación; al Departamento de Sistemas y la Procuraduría Sindica, para que en relación a sus funciones inscriban, registren, sienten razón, y conozcan de esta declaratoria de Propiedad Horizontal en los sistemas que correspondan en cada una de estas dependencias municipales.

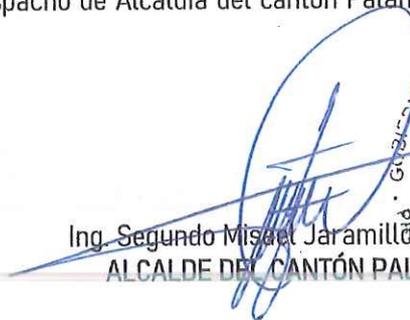
Art. 3.- Protocolícese la presente resolución y sus anexos planos, reglamentos internos, y demás documentación pertinente en una Notaría Pública del País, y procédase a marginar la misma en el Registro de Propiedad del cantón Palanda, para tal efecto confiárase las copias certificadas respectivas de la documentación que corresponda, dejándose el expediente original en los archivos de la institución Municipal.

Art. 4.- Todos los gastos administrativos, notariales y de inscripción, correrán de cuenta de los interesados.

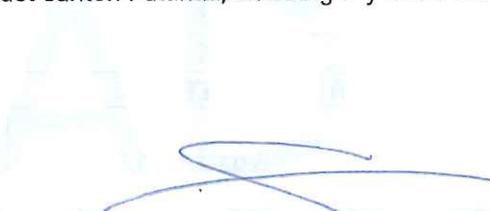
Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción. Comuníquese y Cúmplase. -

El GAD del Cantón Palanda, deja constancia que la presente autorización es relativa al ordenamiento territorial, conforme es su competencia constitucional y legal, dejando a salvo los requerimientos del señor Notario, Registrador de la Propiedad y cualquier otro derecho de terceros sobre el dominio, posesión o linderos del predio materia de la presente resolución administrativa de Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Es dada y firmada en el despacho de Alcaldía del cantón Palanda, a los 27 días del mes de agosto del dos mil veinticuatro.

  
Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada  
ALCALDE DEL CANTÓN PALANDA

Proveyó y firmó la Resolución Administrativa NRO. 037-A-GADCP-2024, que antecede el Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del cantón Palanda, en el lugar y fecha antes indicado. - LO CERTIFICO.

  
Abg. Galo F. Atverca Jiménez.  
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA

