

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N. 020 – A - GADMT - 2024

Ing. Zayra Cecibel Moreno Carlosama  
**DELEGADA DEL ALCALDE DEL GAD DE TENA**

### CONSIDERANDO

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

**Que**, el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: “...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...”, por lo tanto los copropietarios están obligados a cumplir con esta disposición legal.

**Que**, el artículo 19 ibídem 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 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] ibídem expone: “Son requisitos para obtener la autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal:

- La acreditación de la propiedad de los bienes inmuebles, mediante un certificado otorgado por el registro de la propiedad.
- b) El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal, que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alcúotas respectivos y la descripción de los bienes comunes de conformidad con la Ley. Cuando este trámite deba iniciar con posterioridad a la obtención de la autorización para la construcción del inmueble, a la petición inicial se ha de acompañar esta autorización.”

**Que**, 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 215. De la Ordenanza 088-2021.- De la declaratoria de propiedad horizontal. - 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**, Con Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo N° 005047-2024 suscrito en fecha 24 de enero de 2024, la Dirección de Gestión de Territorio determina que el inmueble de propiedad de los señores Edy Ernesto Herrera Salazar y Norma Yolanda Riofrio Guevara, signado con el N° “DOCE” de la manzana “S/N”, de una superficie de 647,00 m2., ubicado en el Barrio Bellavista, Av. 15 de Noviembre y Calle 9 de Octubre, parroquia Tena, cantón Tena, provincia de Napo, está ubicado en la zonificación A3, con un lote mínimo de 500 m2, mismo que conforme el levantamiento planimétrico tiene una superficie real de 639,61 metros cuadrados.

**Que**, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal emite Informe que no se contrapone al PDOT y de conformidad N° 169 2024, certifica que el proyecto NO se contrapone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del suelo y Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena y para ello deberá cumplir la normativa legal vigente.

**Que**, con certificado de gravamen Nro. 3364 suscrito por el Registrador de la Propiedad de Tena, Doctor Jorge Saúl Miño Villacís consta que los señores Edy Ernesto Herrera Salazar y Norma Yolanda Riofrio Guevara son propietarios de un lote de terreno urbano signado con el N° “DOCE” de la manzana “S/N”, de una superficie de 647,00 m2., ubicado en el Barrio Bellavista, Av. 15 de Noviembre y Calle 9 de Octubre, parroquia Tena, cantón Tena, provincia de Napo. Comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte.- con lote diecinueve; Sur.- con calle Nueve de Octubre; Este.- con lote número trece; y, Oeste.- con carretera Tena Napo, actualmente avenida 15 de Noviembre. De superficie total de Seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados. Adquirido por Escritura de Compra Venta e Hipoteca, que concede El Banco del Pacífico S.A., mayo de mil novecientos noventa y nueve e inscrito en el Registro de la Propiedad de Tena en fecha veinte y uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve. En fecha catorce de septiembre del dos mil, se inscribe Cancelación de Hipoteca del Banco del Pacífico S.A. celebrada en Tena ante la Notaria Primera Lourdes Cruz Fonseca en fecha veinte y uno de mayo del dos mil quince.

**Que,** la Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos emite Certificado de Amenazas y Riesgos N° 050-2024 de fecha 16 de enero de 2024, el cual determina que el inmueble no se encuentra en zona de amenaza o servidumbre.

**Que,** con formulario N° 000018-2024, de Declaratoria de Propiedad Horizontal emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, el Arquitecto Jeferson Cañar Paredes suscribe aprobación del proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal en fecha 20 de agosto de 2024.

**Que,** con memorando N° GADMT-UOAC-2024-0335-M, de fecha 04 de marzo de 2024, suscrito por el señor Kennedy Otero Llori en calidad de Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros, remite el Proyecto de Propiedad Horizontal de locales comerciales, oficinas y vivienda de la familia Herrera Riofrío, para que se continúe con el proceso.

**Que,** conforme consta en la Matriz de Revisión del Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 001-A-2024, elaborado por el Arquitecto Ronal Roldán, Técnico de Planificación Municipal, Revisado por la Arquitecta Diana Encalada, Coordinadora de Control y Regulación Urbana y Rural y aprobada por el Arquitecto Jeferson Cañar Paredes, en calidad de Director, se aprueba el Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 001-A-2024 con fecha de revisión 27 de junio de 2024.

**Que,** con Informe Técnico N° 011-RR – UOCRUR – DGT - 2024, de fecha 14 de agosto de 2024, se remite proyecto de “Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de los señores Edy Ernesto Herrera Salazar y Norma Yolanda Riofrío Guevara, signado con el número “DOCE” de la manzana “S/N”, de una superficie de 647,00 m<sup>2</sup>., ubicado en el Barrio Bellavista, Av. 15 de noviembre y Calle 9 de octubre, parroquia Tena, cantón Tena, provincia de Napo. Proyecto que revisado cumple con las disposiciones de la Ordenanza N° 088-2021 que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2033.

**Que,** este proyecto se sujeta a las normas y Régimen de Declaratoria de Propiedad Horizontal, de acuerdo a la Ordenanza vigente Artículo 156 que establece; Se entiende a la facultad que concede el GAD Municipal 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 sea independientes y puedan ser enajenados individualmente”.

**Que,** mediante Resolución Nro. GADMT-A-2024-0414-R de fecha 16 de septiembre de 2024, el Ab. Jimmy Reyes Alcalde del Cantón Tena, en su art. Artículo 1, expresa Delegar a la Ing. Zayra Cecibel Moreno Carlosama - Asesora de Alcaldía, proceda a suscribir todo tipo de acto administrativo que tenga relación con procesos de habilitación de suelo relativos a subdivisiones y fraccionamientos de predios en general, previo informe técnico formulado por la Dirección de Gestión de Territorio e informe jurídico de la Dirección de Procuraduría Síndica. Esta delegación, no excluye que la máxima autoridad pueda suscribir los actos administrativos cuando lo considere necesario. Excluye esta delegación, los actos administrativos que deban ser aprobados por el legislativo.

**Que,** mediante Informe Jurídico No. 0116-DPS-GADMT-2024, de fecha 19 de noviembre de 2024, el Procurador Síndico Municipal establece que se continúe con el proceso de aprobación y legalización del proyecto denominado Declaratoria de Propiedad Horizontal de los SEÑORES EDY ERNESTO HERRERA SALAZAR Y NORMA YOLANDA RIOFRIO GUEVARA del inmueble signado con el número “DOCE” de la manzana “S/N”, ubicado en el Barrio BELLAVISTA BAJA,

de una superficie de 639.61 metros cuadrados conforme levantamiento planimétrico e informe de regulación urbana, ubicado en el cantón Tena, Provincia de Napo, inherente a la **AUTORIZACIÓN** para la ejecución del Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal, por reunir los requisitos establecidos en el artículo 217 de la Ordenanza No. 088-2021, que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2033, y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021-2033; y, conforme lo establece el Artículo innumerado... [3], numeral 1 del Reglamento General de Propiedad Horizontal de: Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de los SEÑORES EDY ERNESTO HERRERA SALAZAR Y NORMA YOLANDA RIOFRIO GUEVARA del inmueble signado con el número "DOCE" de la manzana "S/N", ubicado en el Barrio BELLAVISTA BAJA, de una superficie de 639.61 metros cuadrados conforme levantamiento planimétrico e informe de regulación urbana, ubicado en el cantón Tena, Provincia de Napo, conforme señala el Informe Técnico N°011 - RR - UOCRUR - DGT - 2024.

En uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley:

### RESUELVE

**Artículo 1.-** Aprobar el Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de los SEÑORES EDY ERNESTO HERRERA SALAZAR Y NORMA YOLANDA RIOFRIO GUEVARA del inmueble signado con el número "DOCE" de la manzana "S/N", ubicado en el Barrio BELLAVISTA BAJA, de una superficie de 639.61 metros cuadrados conforme levantamiento planimétrico e informe de regulación urbana, ubicado en el cantón Tena, Provincia de Napo, conforme señala el Informe Técnico N°011 - RR - UOCRUR - DGT - 2024:

Descripción del Proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Área de acuerdo a las escrituras: 647.00 m<sup>2</sup>  
Área real (levantamiento planimétrico): 639.61 m<sup>2</sup>

#### NOMENCLATURA:

B.U.E. = Bien de uso exclusivo  
B.U.C. = Bien de uso comunal

#### DESCRIPCIÓN BIENES DE USO EXCLUSIVO BIEN DE USO EXCLUSIVO 01 (BUE 01)

##### **BUE 01 LOCAL COMERCIAL 01 N=+1.52**

**NORTE:** Con Bue 03 local comercial 03 en 3,28m y 3,73m, con BUC 4 patio en 5,93m, con BUE 4 sala, cocina, comedor en 2,04 m.

**SUR:** Con BUC 03 ingreso a locales en 2,08m, con BUE 04 local comercial 04 en 10,13m, con BUC 02 garaje en 1,17m, 1,05m, 0,55m y 0,31m.

**ESTE:** Con BUE 04 sala cocina comedor en 0,10m, Con BUC02 garaje en 0,61m, 1,53m, 9,70m.

**OESTE:** Con BUE 03 local comercial 03 en 4,19m, con BUC 03 ingreso a locales en 8,33m.

**SUPERIOR:** Nivel +4,88 y +5,76

**INFERIOR:** Terreno natural

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 154,13 m<sup>2</sup>.

### **BUE 01 DEPARTAMENTO N=+5.76**

**NORTE:** Con vacío BUE 3 local comercial 03 en 2,71m, con BUC 05 terraza en 1,00m, con BUE 02 oficinas en 2,41m.  
**SUR:** Con vacío BUC 03 ingreso a locales comerciales en 6,03m.  
**ESTE:** Con BUC 05 terraza en 1,26m y 6,90m, con BUE 04 oficinas en 2,20m.  
**OESTE:** Con VACIO BUC 01 parqueadero en 10,33m.  
**SUPERIOR:** Nivel +8.79  
**INFERIOR:** Nivel +5.76  
**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 61,35 m<sup>2</sup>.

### **BUE 01 GIMNASIO N=+8.79**

**NORTE:** Con BUE 02 terraza en 2,52m, con vacío BUE3 local comercial 03 en 2,46m, con vacío BUC 05 terraza en 1,11m.  
**SUR:** Con vacío BUC 03 ingreso a locales comerciales en 6,14.  
**ESTE:** Con vacío BUE 03 local comercial 03 en 0,72m, con vacío BUC 05 terraza en 3,19m y 4,98m, con vacío BUE 04 oficinas en 2,20m.  
**OESTE:** Con vacío BUC 01 parqueaderos en 10,94m.  
**SUPERIOR:** Nivel +11.85  
**INFERIOR:** Nivel +8.79  
**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 63,82 m<sup>2</sup>.

### **RESUMEN BIEN DE USO EXCLUSIVO 01 (BUE 01)**

BUE 01 LOCAL COMERCIAL 01 N=+1.52	154,13 m <sup>2</sup>
BUE 01 DEPARTAMENTO N=+5.76	61,35 m <sup>2</sup>
BUE 01 GIMNASIO N=+8.79	63,82 m <sup>2</sup>
ALÍCUOTA	25,9252%

### **BIEN DE USO EXCLUSIVO 02 (BUE 02)**

#### **BUE 02 LOCAL COMERCIAL 02 N=+0.00**

**NORTE:** Con Propiedad particular en 9,45m, con BUE 03 local comercial 03 en 0,37m.  
**SUR:** Con BUC 01 parqueaderos en 7,09m, con BUC 03 ingreso a locales en 1,10m.  
**ESTE:** Con BUE 03 local comercial 03 en 1,46m y 8,35m.  
**OESTE:** Con Av. 15 de noviembre en 9,55m.  
**SUPERIOR:** Nivel +2.45 Y 4.88  
**INFERIOR:** Suelo Natural.  
**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 86,24 m<sup>2</sup>.

#### **BUE 02 MEZZANINE N=+2.45**

**NORTE:** Con vacío BUE 02 local comercial 02 en 9,84m, 0,14m y 0,62m, con vacío Av. 15 de Noviembre en 0,76m.  
**SUR:** con vacío Av. 15 de Noviembre en 0,76m, Con VACIO BUE 02 local comercial 02 en 0,33m y 2,88m, con VACIO BUC 01 parqueadero en 6,27m.  
**ESTE:** Con vacío BUE 02 local comercial 02 en 3,09m, con vacío BUE 03 local comercial 03 en 8,50m.

**OESTE:** Con Vacío Av. 15 de Noviembre en 4,27m, con Vacío BUE 02 local comercial 02 en 3,09, 0,82 y 3,30m.

**SUPERIOR:** Nivel + 4.88

**INFERIOR:** Nivel +2.45

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 61,31 m<sup>2</sup>.

#### **BUE 02 OFICINAS N=+4.88**

**NORTE:** Con Vacío propiedad particular en 15,59m, con vacío Av. 15 de Noviembre en 1,20m.

**SUR:** Con Vacío Av. 15 de Noviembre en 1,01m, con Vacío BUC 01 parqueaderos en 6,79m, con BUE 01 departamento en 2,41m, con Vacío BLUE 03 local comercial 03 en 3,72m, con BUE 03 oficinas en 0,81m.

**ESTE:** Con BUE 03 oficinas en 2,80m, con vacío BUE 03 local comercial 03 en 8,23m.

**OESTE:** Con Vacío Av. 15 de noviembre en 10,67m.

**SUPERIOR:** Nivel + 7.94

**INFERIOR:** Nivel +4.88

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 133,50 m<sup>2</sup>.

#### **BUE 02 TERRAZA N=+7.94**

**NORTE:** Con vacío propiedad particular en 15,59m, con vacío Av. 15 de Noviembre en 1,20m.

**SUR:** Con vacío BUC 01 parqueaderos en 6,94m, con vacío Av. 15 de Noviembre en 1,01m, con BUE 01 departamento en 2,52m, con Vacío BUE 03 local comercial 03 en 3,22m, con vacío BUE 03 oficinas en 1,06m.

**ESTE:** Con vacío BUE 03 oficinas en 2,81m, con Vacío BUE 03 local comercial 03 en 8,37m.

**OESTE:** Con vacío Av. 15 de noviembre en 10,67m.

**SUPERIOR:** Cielo Abierto.

**INFERIOR:** Nivel +7.94

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 136,42 m<sup>2</sup>.

#### **RESUMEN BIEN DE USO EXCLUSIVO 02 (BUE 02)**

BUE 02 LOCAL COMERCIAL 02 N=+0.00	86,24 m <sup>2</sup>
BUE 02 MEZZANINE N=+2.45	61,31 m <sup>2</sup>
BUE 02 OFICINAS N=+4.88	133,50 m <sup>2</sup>
BUE 02 TERRAZA N=+7.94	136,42 m <sup>2</sup>
ALÍCUOTA	38,7504%

#### **BIEN DE USO EXCLUSIVO 03 (BUE 03)**

#### **BUE 03 LOCAL COMERCIAL 03 N=+0.78**

**NORTE:** Con propiedad particular en 11,33m.

**SUR:** Con BUE 02 local comercial 02 en 0,37m, con BUC 04 patio en 2,28m, con BUE 01 local comercial 01 en 3,73m y 3,28m, con BUC 03 ingreso locales en 1,83m y 0,15m.

**ESTE:** Con BUE 04 sala, cocina, comedor en 3,28m, con BUC 04 patio en 4,32m, con BUE 01 local comercial 01 en 4,19m.

**OESTE:** Con BUE 02 local comercial 02 en 1,46m y 8,35m con BUC 03 ingreso a locales en 0,17m.

**SUPERIOR:** Nivel +4.88 y +7.94

**INFERIOR:** Suelo Natural

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 89,56 m<sup>2</sup>.

**BUE 03 OFICINAS N=+4.88**

**NORTE:** Con BUE 02 oficinas en 0,81m, con vacío propiedad particular en 6,71m, con vacío BUC 04 patio en 1,49m.

**SUR:** Con vacío BUC 04 PATIO en 3,92m, con BUC 05 terraza en 5,24m.

**ESTE:** Con BUE 04 suite 04 en 4,19m, con vacío BUC 04 patio en 3,17m, con BUC 05 terraza en 3,54m.

**OESTE:** Con vacío BUE 03 local comercial 03 en 8,05m, con BUE 02 oficinas en 2,80m.

**SUPERIOR:** Nivel +7.94

**INFERIOR:** Nivel +4.88

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 59,40 m<sup>2</sup>.

### **RESUMEN BIEN DE USO EXCLUSIVO 03 (BUE 03)**

BUE 03 LOCAL COMERCIAL 03 N=+0.78	89,56 m <sup>2</sup>
BUE 03 OFICINAS N=+4.88	59,40 m <sup>2</sup>
ALÍCUOTA	13,8268%

### **BIEN DE USO EXCLUSIVO 04 (BUE 04)**

#### **BUE 04 LOCAL COMERCIAL 04 N=+1.23**

**NORTE:** Con BUE 01 local comercial 01 en 10,13m, con BUC 02 garaje en 1,15m.

**SUR:** Con calle 9 de octubre en 7,51m y 3,78m.

**ESTE:** Con BUC 02 garaje en 1,13m y 3,81m.

**OESTE:** Con BUC 03 ingreso a locales en 4,98m.

**SUPERIOR:** Nivel +4.78

**INFERIOR:** Suelo Natural

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 54,27 m<sup>2</sup>.

#### **BUE 04 OFICINAS N=+4.78**

**NORTE:** Con BUC 05 terraza en 10,11m y con vacío BUC 02 garaje en 0,25m.

**SUR:** Con vacío calle 9 de Octubre en 5,50m y 4,76m.

**ESTE:** Con vacío BUC 02 garaje en 4,95m, con vacío calle 9 de Octubre en 0,43m.

**OESTE:** Con BUE 01 departamento en 2,20m, con vacío BUC 03 ingreso a locales comerciales en 2,77m y con vacío calle 9 de octubre en 0,42m.

**SUPERIOR:** Nivel +7.77

**INFERIOR:** Nivel +4.78

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 52,68 m<sup>2</sup>.

#### **BUE 04 SALA, COCINA Y COMEDOR N=+1.52**

**NORTE:** Con propiedad particular en 6,79m

**SUR:** Con BUC 4 patio en 3,40m, con BUE 01 local comercial 01 en 2,04m y con BUC 02 garaje en 1,49m.

**ESTE:** Con propiedad particular en 7,94m.

**OESTE:** Con BUE 03 local comercial 03 en 3,28m, con BUC 04 patio en 0,76m, 3,25m y 0,49m, con BUE 01 local comercial 01 en 0,1m.

**SUPERIOR:** Nivel +4.88

**INFERIOR:** Suelo natural

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 41,08 m<sup>2</sup>.

#### **BUE 04 SUITE N=+ 4.88**

**NORTE:** Con propiedad particular en 5,27m.

**SUR:** Con vacío BUC 04 patio en 1,94m y con BUC 05 terraza en 3,41m.

**ESTE:** Con vacío propiedad particular en 7,68m.

**OESTE:** Con Bue 03 oficinas en 4,19m, con vacío BUC 04 patio en 3,37m, con BUC 05 terraza en 0,19m.

**SUPERIOR:** Nivel +7.94

**INFERIOR:** Nivel=+4.88

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 34,22 m<sup>2</sup>.

#### **BUE 04 TERRAZA N=+ 7.94**

**NORTE:** Con vacío propiedad particular en 7,48m.

**SUR:** Con vacío BUC 04 patio en 3,53m, con vacío BUC 05 en 0,33m y 3,82m.

**ESTE:** Con vacío propiedad particular en 8,09m.

**OESTE:** Con vacío BUE 03 oficinas en 4,76m, con vacío BUC 04 patio en 2,18m y con vacío BUC 05 terraza en 1,23m.

**SUPERIOR:** Cielo abierto

**INFERIOR:** Nivel=+7.94

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** 49,35 m<sup>2</sup>.

#### **RESUMEN BIEN DE USO EXCLUSIVO 04 (BUE 04)**

BUE 04 LOCAL COMERCIAL 04 N=+1.23	54,27 m <sup>2</sup>
BUE 04 OFICINAS N=+4.78	52,68 m <sup>2</sup>
BUE 04 SALA, COCINA Y COMEDOR N=+1.52	41,08 m <sup>2</sup>
BUE 04 SUITE N=+ 4.88	34,22 m <sup>2</sup>
BUE 04 TERRAZA N=+7.94	49,35 m <sup>2</sup>
ALÍCUOTA	21,4976%

#### **BUC BIENES DE USO COMUNAL**

##### **BUC 01 PARQUEADEROS N=+ 0.41**

**NORTE:** Con BUE 02 local comercial 02 en 7,09m.

**SUR:** Con BUC 03 ingreso a locales en 4,57m y 1,28m

**ESTE:** Con BUC 03 ingreso a locales en 10,30m.

**OESTE:** Con Av. 15 de noviembre en 10,98m.

**SUPERIOR:** Cielo abierto

**INFERIOR:** Suelo natural

**ÁREA:** 69,45 m<sup>2</sup>.

### **BUC 02 GARAJE N=+ 1.52**

**NORTE:** Con BUE 01 local comercial 01 en 1,17m, 1,05m, 0,55m y 0,31m, con BUE 04 sala, cocina, comedor en 1,49m  
**SUR:** Con calle 9 de Octubre en 3,94m, con BUE 04 local comercial 04 en 1,15  
**ESTE:** Con propiedad particular en 17,25m.  
**OESTE:** Con BUE 01 local comercial 01 en 0,61m, 1,53m, 9,70m, con BUE 04 local comercial 04 en 1,13m y 3,81m.  
**SUPERIOR:** N+7,77  
**INFERIOR:** Suelo Natural  
**ÁREA:** 59,16 m<sup>2</sup>.

### **BUC 03 INGRESO A LOCALES N=+ 1.23**

**NORTE:** Con BUC 01 parqueaderos en 4,57m y 1,28m, Con BUE 02 local comercial 02 en 1,10m, con BUE 03 local comercial 03 en 0,15m y 1,83m, con BUE 01 local comercial 01 en 2,08m  
**SUR:** Con calle 9 de octubre en 1,00m y 8,60m  
**ESTE:** Con BUE 01 local comercial 01 en 8,33m con BUE 04 local comercial 04 en 4,98m  
**OESTE:** Con Av. 15 de noviembre en 2,67m, con BUC 01 parqueaderos en 10,30m.  
**SUPERIOR:** Cielo abierto  
**INFERIOR:** Suelo Natural  
**ÁREA:** 62,89 m<sup>2</sup>.

### **BUC 04 PATIO INTERNO N=+ 1.37**

**NORTE:** Con BUE 03 local comercial 03 en 2,28m, con BUE 04 sala, cocina, comedor en 3,40m.  
**SUR:** Con BUE 01 local comercial 01 en 5,93m.  
**ESTE:** Con BUE 04 sala, cocina, comedor en 0,76m, 3,25m y 0,49m.  
**OESTE:** Con BUE 03 local comercial 03 en 4,32m.  
**SUPERIOR:** Cielo abierto  
**INFERIOR:** Suelo Natural  
**ÁREA:** 22,83 m<sup>2</sup>.

### **BUC 05 TERRAZA N=+ 4.88**

**NORTE:** Con vacío BUE 03 local comercial 03 en 0,79m, con BUE 03 oficinas en 5,24m, con vacío BUC 04 patio en 4,57m, con BUE 04 suite en 3,41m, con vacío BUC 02 garaje en 0,17m.  
**SUR:** Con BUE 01 departamento en 1,00m, con vacío BUC 02 garaje en 3,09m y con BUE 04 oficinas en 10,11m.  
**ESTE:** Con BUE 04 suite en 0,19m, con vacío propiedad particular en 0,83m, con vacío BUC 02 garaje en 3,13m y 8,34m.  
**OESTE:** Con BUE 01 departamento en 6,90m y 1,26m, con vacío BUE 03 local comercial 03 en 0,72m, con BUE 03 oficinas en 3,54m.  
**SUPERIOR:** Cielo abierto  
**INFERIOR:** Nivel=+4.88  
**ÁREA:** 111,95 m<sup>2</sup>.

### CUADRO DE ALICUOTAS

USO DEL BIEN	NIVEL	AREA TERRENO BUE (m <sup>2</sup> )	AREA PLANTA BAJA		MEZZANINE		PLANTA ALTA 1		PLANTA ALTA 2		AREAS DE CONSTRUCCION N (m <sup>2</sup> )	ALICUOTAS DE CONSTRUCCION N (%)	AREAS COMUNALES DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREAS COMUNALES DE TERRENO PRORATEADA S (m <sup>2</sup> )	AREAS DE TERRENO POR BLOQUE (m <sup>2</sup> )	AREAS DE TERRENO POR BLOQUE RESUMEN (m <sup>2</sup> )
			CONST.	ABIERTA	CONST.	ABIERTA	CONST.	ABIERTA	CONST.	ABIERTA						
BUE 01 LOCAL COMERCIAL 01	N=+1,52	154,13	154,13								154,13	14,3067 %		46,68	91,51	165,82
BUE 01 DEPARTAMENT O	N=+5,76					61,35					61,35	5,6946 %		18,58	36,42	
BUE 01 GIMNASIO	N=+8,79								63,82		63,82	5,9239 %		19,33	37,89	
BUE 02 LOCAL COMERCIAL 02	N=+0,00	86,24	86,24								86,24	8,0050 %		26,12	51,20	247,85
BUE 02 MEZZANINE	N=+2,45			61,31							61,31	5,6909 %		18,57	36,40	
BUE 02 OFICINAS	N=+4,88					133,50					133,50	12,3917 %		40,43	79,26	
BUE 02 TERRAZA	N=+7,94								136,42		136,42	12,6628 %		41,32	80,99	
BUE 03 LOCAL COMERCIAL 03	N=+0,78	89,56	89,56								89,56	8,3131 %		27,12	53,17	88,44
BUE03 OFICINAS	N=+4,88					59,40					59,40	5,5136 %		17,99	35,27	
BUE 04 LOCAL COMERCIAL 04	N=+1,23	54,27	54,27								54,27	5,0375 %		16,44	32,22	137,50
BUE 04 OFICINAS	N=+4,78					52,68					52,68	4,8899 %		15,95	31,28	
BUE 04 SALA, COCINA Y COMEDOR	N=+1,52	41,08	41,08								41,08	3,8131 %		12,44	24,39	
BUE 04 SUITE	N=+4,88					34,22					34,22	3,1764 %		10,36	20,32	
BUE04 TERRAZA	N=+7,94								49,35		49,35	4,5808 %		14,95	29,30	
BUC 01 PARQUEADERO S	N=+0,41	69,45		69,45									69,45			
BUC 02 GARAJE	N=+1,52	59,16	59,16										59,16			
BUC 03 INGRESO A LOCALES	N=+1,23	62,89		62,89									62,89			
BUC 04 PATIO INTERNO	N=+1,37	22,83		22,83									22,83			
BUC 05 TERRAZA	N=+4,88							111,95					111,95			
<b>TOTAL</b>		<b>639,61</b>	<b>484,44</b>	<b>155,17</b>	<b>61,31</b>	<b>0,00</b>	<b>341,15</b>	<b>111,95</b>	<b>63,82</b>	<b>185,77</b>	<b>1077,33</b>	<b>100,0000 %</b>	<b>326,28</b>	<b>639,61</b>	<b>639,61</b>	

### CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS

DESCRIPCION	VEROS (U)	porcentaje	TOTAL	Uni.
TOTAL DE BIENES DE USO EXCLUSIVO (BE)	4,00	168,44%	<b>1.077,33</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
TOTAL DE BIENES DE USO PRIVATIVO (BUP)	-			<b>m<sup>2</sup></b>
TOTAL DE BIENES DE USO COMUNITARIO (BUC)	5,00	0,00%	-	<b>m<sup>2</sup></b>
ESTACIONAMIENTOS	-	0,00%	-	<b>m<sup>2</sup></b>
AREA VERDE		0,00%		<b>m<sup>2</sup></b>
AREA DE VIAS				<b>m<sup>2</sup></b>
AREA TOTAL DEL LOTE		100,00%	<b>639,61</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
AREA TOTAL CONSTRUIDA		168,44%	<b>1.077,33</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
ÁREA ABIERTA		70,81%	<b>452,89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### ALICUOTAS DE TERRENO DE BIENES DE USO EXCLUSIVO

DENOMINACIÓN	AREA TERRENO	PORCENTAJE
DENOMINACIÓN	AREA TERRENO	ALICUOTA TERRENO CADA ELEMENTO
BUE 1	165,82	25,9252%
BUE 2	247,85	38,7504%
BUE 3	88,44	13,8268%
BUE 4	137,50	21,4976%
	<b>639,61</b>	<b>100,00%</b>

**Artículo 2.-** Disponer a la Coordinación de Avalúos y Catastros para que emitan las claves catastrales a cada predio resultante de esta declaratoria de propiedad horizontal.

**Artículo 3.-** Protocolícese la presente resolución y sus anexos en una Notaría Pública del país. Cúmplase y notifíquese.

**Artículo 4.-** Esta Resolución entrará en vigencia, a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la Alcaldía de Tena, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil veinte y cuatro.

Ing. Zayra Cecibel Moreno Carlosama  
**DELEGADA DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA**

Enviado a:

- Dirección de Procuraduría Síndica.
- Dirección de Gestión de Territorio.
- Dirección de Secretaría General
- Peticionarios.

<b>Elaborado por:</b>	<b>Ab. Ana Méndez Coello</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>Ab. Fernando Núñez Benítez</b>