

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador y el Artículo 5 del COOTAD, determinan que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, dentro de sus circunscripciones territoriales.

Que, La Constitución de la República del Ecuador, expresa: Artículo 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de su competencia jurisdicciones territoriales.

Que, La Constitución de la República del Ecuador, establece: Artículo 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone en el Artículo 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: Artículo 56.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Que, de conformidad con lo que establece el literal x) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al Concejo Municipal, le corresponde regular y controlar mediante la expedición de ordenanzas, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia.

Que, el Artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “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 por otro espacio público directamente o a un espacio condominial 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 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 condominial conectado y accesible desde un espacio público...”

Que, el Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal indica: “Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales

y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral. El plano contendrá los siguientes detalles:

- a) Ubicación y linderos del inmueble;
- b) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,
- c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuera, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües y de los demás bienes comunes”

La tradición del dominio de un departamento, piso o local y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo”.

Que, el Artículo 15 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal determina: Tributos Sobre Bienes Exclusivos. - Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Que, el Artículo 17 Ibidem establece: De las Obligaciones de los Propietarios y Usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos los siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad. Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.

Que, el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal Artículo 4, expresa que es potestad de la municipalidad el aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal de los inmuebles que se encuentren en su jurisdicción, haciendo constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio.

Que, de conformidad con la ORDENANZA PARA LA APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, en el capítulo VII, Régimen de propiedad Horizontal. En el artículo 204, de la obtención del permiso de declaratoria de propiedad horizontal.

Que, la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal es el documento que autoriza a las edificaciones que albergan dos o más unidades independientes de vivienda, comercio u otros usos de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

Que, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad ante el requerimiento efectuado por: el ciudadano Arturo Rubén Añasco Defaz CC: 1704460508 propietario del inmueble signado con clave catastral 22035405070050020000000000; considerando que la petición cumple con los requisitos técnicos y legales emite el informe favorable para autorización de la declaratoria de propiedad horizontal.

Que, con fundamento en el Informe No.001-LC-GADMCJS-2025 de fecha 18 de marzo de 2025, suscrito por el Arquitecto William Cabay, Analista de Planeamiento Urbano; es procedente la aprobación del permiso de declaratoria de propiedad Horizontal del bien inmueble de propiedad del ciudadano Arturo Rubén Añasco Defaz con cédula de ciudadanía 1704460508, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, de acuerdo con el Informe Técnico CRT-LC-N° 001-2025-GADMCJS suscrito por el Arquitecto William Cabay, Analista de Planeamiento Urbano, en el que emite el Certificado de Habitabilidad N-0001-2025 y CERTIFICA QUE: dicho bien inmueble cumple con los requisitos mínimos de habitabilidad, salubridad y seguridad, conforme a la inspección técnica realizada el 20 de junio del 2025 y el mismo que puede ser destinado a uso residencial.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Art. 240 inciso 1° de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: (COOTAD).

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 02, MANZANA 05, UBICADO EN LA CALLE EL MORETAL Y CALLE LOS HIGUERONES, LOTIZACIÓN SANTA ELENA, PARROQUIA SAN SEBASTIAN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA.

Art. 1.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, declara al inmueble de propiedad del ciudadano **ARTURO RUBÉN AÑASCO DEFAZ** con cédula de ciudadanía 1704460508, que consiste en un lote de terreno urbano signado con el número 02, manzana 05, ubicado en la calle el Moretal y calle los Higueros, lotización Santa Elena, parroquia San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 2.- SUPERFICIE Y LINDEROS DEL INMUEBLE.- El bien inmueble objeto de la presente declaratoria, de conformidad con la ficha registral No. 19026 y la escritura pública de compraventa tiene una superficie total de 600.00 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales; NORTE: con lote 1, en 20.00 metros; SUR: con calle el Moretal, en 20.00 metros; ESTE: con calle los Higueros, en 30.00 metros; OESTE: con lote 3, en 30.00 metros.

De la documentación se desprende la existencia de una Escritura Pública de Compraventa otorgado por la ciudadana Andi Tanquila Ruth Estefania, a favor del ciudadano Añasco Defaz Arturo Ruben, celebrada el 16 de septiembre de 2020 e inscrita en el Repertorio: 613 en el libro PROPIEDADES con la partida número trescientos veinte y tres (323) FOLIO 323 TOMO UNO, con ficha registral 19026, con fecha 21 de septiembre de 2020.

Art. 3.- CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE. - El bien inmueble materia de la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, está contemplado como Conjunto Residencial.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda emite el CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DEL ANTEPROYECTO YURA MANDA HUASI COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CON CÓDIGO MIDUVI-2022-AM021-ANTVIS-102 PRESENTADO POR EL PROMOTOR / CONSTRUCTOR AÑASCO DEFAZ ARTURO RUBEN.

Art. 4.- DEL DETALLE DE ÁREAS PARA DEFINIR ALÍCUOTAS. - Se entenderán como tal, solo el área útil (m2) a ser declarado de acuerdo al porcentaje que corresponda para cada copropietario.

CUADRO # 1								
Cuadro de Alícuotas								
Nº Alícuota	Bloque	Uso	Denominación	Nivel/es	Áreas cubiertas (m²)	Áreas descubiertas o abiertas (m²)	Alícuotas parciales %	Alícuotas totales %
1	CASA 1	RESIDENCIAL	CASA 1	+0.10	62.87		10.48	21.15
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	±0.00		45.00	7.50	
			PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 1	±0.00		19.02	3.17	
2	CASA 2	RESIDENCIAL	CASA 2	+0.10	61.88		10.31	20.83
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 2	±0.00		44.37	7.40	
			PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 2	±0.00		18.73	3.12	
3	CASA 3	RESIDENCIAL	CASA 3	+0.10	61.87		10.31	20.83
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 3	±0.00		44.37	7.40	
			PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 3	±0.00		18.73	3.12	
4	CASA 4	RESIDENCIAL	CASA 3	+0.10	61.88		10.31	20.83
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 3	±0.00		44.37	7.40	
			PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 3	±0.00		18.73	3.12	
TOTAL					248.50	253.32		83.64
TOTAL AREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS					501.82			
AREA COMUNAL					98.18			16.36
AREA BRUTA					600.00			100.00

AREA COMUNAL						
BLOQUES	DENOMINACION	NIVEL	AREA m²	AREA TOTAL m2	ALICUOTAS PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL (m2)
COMUNAL	PARQUEADERO COMUNAL 01	±0.00	16.92	98.18	2.82%	16.36%
	PARQUEADERO COMUNAL 02	±0.00	16.92		2.82%	
	CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL COMPARTIDA	±0.00	26.07		4.35%	
	AREA VERDE COMUNAL	±0.00	36.29		6.05%	
	AREA DE AFECTACION DE RADIO DE CURVATURA	±0.00	1.98		0.33%	

TOTAL	98.18	16.36%	16.36%
TOTAL TERRENO	600		

CUADRO DE LINDEROS						
Nº	BLOQUE	USO	DENOMINACION	NIVEL	ALICUOTAS PARCIALES %	NORTE (m)
1	PLANTA BAJA	VIVIENDA ECOLOGICA "YURA MANDA WASI"	VIVIENDA ECOLOGICA "YURA MANDA WASI"	CASA 1	0.0000	9.90 m CON CASA # 2
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	45.0000	7.10 m CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA #2
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 1	19.0200	3.00 m CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA #2
2			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	CASA 2	0.0000	9.90 Mm. CON LA CASA #3
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 2	44.3700	7.10 m. PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 3
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 2	18.7300	3.00 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA #3
3			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	CASA 3	0.0000	9.90 m. CON CASA #4
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 3	44.3700	7.10 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA #4
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 3	18.7300	3.00 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA #4
4			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	CASA 4	0.0000	1.60 m. CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL COMPARTIDA; 5.65 m. CON PARQUEADERO COMUNAL #1 ; 2.65 m. CON PARQUEADERO COMUNAL #2
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 4	44.4700	7.10 m. CON AREA DE CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL COMPARTIDA
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 4	18.7300	3.00 m. CON PARQUEADERO COMUNAL 2
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PARQUEADERO COMUNAL 01	16.9200	3.00 m CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA #2
5			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	PARQUEADERO COMUNAL 02	16.9200	5.65 m. CON PROPIEDAD PRIVADA
			PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL COMPARTIDA	26.0700	8.70 m. CON PROPIEDAD PRIVADA
	PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	AREA DE AFECTACION DE	1.8800	TERMINA EN VERTICE		
	PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA 1	AREA VERDE COMUNAL	36.2900	6.89 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 1 ; 9.90 m. CON CASA # 1 ; 3.00 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA #1		

SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	SUPERIOR (m2)	INFERIOR (m2)
9.90 m. CON AREA VERDE COMUNAL	6.35 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO DE CASA 1	6.35 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO DE CASA 1	62.87 m2. CON CUBIERTA DE MADERA	62.87 m2 CON SUELO FIRME
6.89 m. CON AREA VERDE COMUNAL	6.38m. CON LA CALLE HIGUERONES	6.38 m. CON LA CASA #1	45.00 m2 CON CIELO ABIERTO	45.00 m2 CON SUELO FIRME
3.00 m. CON AREA VERDE COMUNAL	6.35m. CON LA CASA # 1	6.35 M. CON PROPIEDAD PRIVADA	19.20 m2 CON CIELO ABIERTO	19.20 m2 CON SUELO FIRME
9.90 m. CON LA CASA # 3	6.25 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA #2	6.25 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA # 2	61.88 m2 CON CUBIERTA DE MADERA	61.88 m2 CON SUELO FIRME
7.10 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 1	6.25 m. CON LA CALLE HIGUERONES	6.25 m. CON LA CASA # 2	44.37 m2 CON CIELO ABIERTO	44.37 m2 CON SUELO FIRME
3.00 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA # 1	6.25 m. CON LA CASA # 2	6.25 m. CON PROPIEDAD PRIVADA	18.73 m2 CON CIELO ABIERTO	18.73 m2 CON SUELO FIRME
9.90 m. CON CASA # 2	6.25 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 3	6.25 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA 3	61.87 m2 CON CUBIERTA DE MADERA	61.87 m2 CON SUELO FIRME
7.10 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 2	6.25 m. CON LA CALLE HIGUERONES	6.25 m. CON LA CASA# 3	44.37 m2 CON CIELO ABIERTO	44.37 m2 CON SUELO FIRME
3.00 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA # 2	6.25 m. CON CASA #3	6.25 m. CON PROPIEDAD PRIVADA	18.73 m2 CON CIELO ABIERTO	18.73 m2 CON SUELO FIRME
9.90 m. CON CASA # 3	6.25 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 4	6.25 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA #4	61.88 m2 CON CUBIERTA DE MADERA	61.88 m2 CON SUELO FIRME
7.10 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 3	6.25 m. CON LA CALLE HIGUERONES	6.25 m. CON LA CASA # 4	44.37 m2 CON CIELO ABIERTO	44.37 m2 CON SUELO FIRME
3.00 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA # 3	6.25 m. CON LA CASA # 4	6.25 m. CON LA PROPIEDAD PRIVADA	18.73 m2 CON CIELO ABIERTO	18.73 m2 CON SUELO FIRME
5.65 m. CON CASA # 4	3.00 m. CON AREA DE CIRCULACION VEHICULAR COMUNAL COMPARTIDA	3.00 m. CON PARQUEADERO COMUNAL #1	16.92 m2 CON CIELO ABIERTO	16.92 m2 CON SUELO FIRME
2.65 m. CON CASA # 4 ; 3.00 m. CON PATIO POSTERIOR EXCLUSIVO CASA #4	3.00 m. CON PARQUEADERO COMUNAL 1	3.00 m. CON PROPIEDAD PRIVADA	16.92 m2 CON CIELO ABIERTO	16.92 m2 CON SUELO FIRME
7.10 m. CON PATIO FRONTAL EXCLUSIVO CASA # 4 ; 1.60 m. CON CASA # 4.	3.00 m. CON LA CALLE LOS HIGUERONES	3.00 m. CON PARQUEADERO COMUNAL #1	26.07 m2 CON CIELO ABIERTO	26.07 m2 CON SUELO FIRME
3.00 m. CON LA CALLE EL MORETAL	3.00 m. CON LA CALLE LOS HIGUERONES	3.60 m. CON AREA VERDE COMUNAL	1.93 m2. CON CIELO ABIERTO	1.93 m2 CON SUELO FIRME
17.00 m. CON LA CALLE EL MORETAL	3.60 m. CON AREA DE AFECTACION DE RADIO DE CURVATURA.	1.90 m. CON PROPIEDAD PRIVADA	36.29 m2 CON CIELO ABIERTO	36.29 m2 CON SUELO FIRME

Art. 5.- DE LAS ÁREAS COMUNALES. - Se consideran áreas de utilización común: parqueaderos, área verde; y, las circulaciones peatonales, conforme constan, manifiestan y se consignan en los documentos; y, en los cuadros explicativos.

Art. 6.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD. - Es obligación del propietario del bien inmueble declarado en propiedad horizontal, elaborar el Primer Reglamento Interno de Copropiedad, de conformidad a lo establecido en el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal; el mismo que se sujetará a las normas establecidas en esta ordenanza.

Art. 7.- NATURALEZA Y FIN DEL INMUEBLE. - En cumplimiento a lo que establece el Art. 4 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, la naturaleza del bien inmueble, para vivienda

Art. 8.- OBLIGACIÓN DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA.- Es responsabilidad y obligación del propietario del inmueble, elevar a escritura pública la presente ordenanza, con sus planos y demás documentos habilitantes e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón La Joya de los Sachas; y, entregar en la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; Unidad de Avalúos y Catastros; y, Procuraduría Sindica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, por ende se requiere de cuatro copias debidamente certificadas e inscritas con sus planos y demás documentos habilitantes.

Art. 9.- DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos, o, de existir reclamos de terceros afectados, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, inmediatamente procederá con la derogatoria de la presente ordenanza, bajo exclusiva responsabilidad del propietario del bien inmueble el ciudadano ARTURO RUBÉN AÑASCO DEFAZ con cédula de ciudadanía 1704460508, misma que no podrá alegar a su favor que se encuentra celebrada escritura de transferencia de dominio a favor de terceros. Además, la municipalidad promoverá las acciones legales pertinentes.

Art. 10.- NORMAS CONSTRUCTIVAS. - La construcción informal debe desecharse totalmente. Todo proyecto debe de estar avalado por un profesional. La normativa sirve para proteger los inmuebles de los desastres. El permiso de habitabilidad otorgado por la Unidad de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, es un documento que permite ocupar la vivienda u oficinas o locales comerciales cuando la construcción ha concluido en su totalidad. La aprobación se realizará luego de una inspección In Situ. Uno de los requisitos exigidos, para construcciones de varios niveles en adelante, es el certificado de la prueba de resistencia del hormigón utilizado. Además, este instrumento sirve para verificar que las construcciones se realicen según los planos aprobados y los permisos de construcción mediante una inspección ocular y sin previo aviso por parte de los técnicos de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la presente fecha sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la Institución; y, luego de su inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad del Cantón La Joya de los Sachas.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Joya de los Sachas, a los seis días del mes de mayo del 2026.

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa del cantón La Joya de los Sachas

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaría General

Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 02, MANZANA 05, UBICADO EN LA CALLE EL MORETAL Y CALLE LOS HIGUERONES, LOTIZACIÓN SANTA ELENA, PARROQUIA SAN SEBASTIAN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Órgano Legislativo Municipal, en sesión de concejo ordinaria en primer y segundo debate, efectuados los días 29 de abril y 06 de mayo de 2026, respectivamente.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaria General

Razón: Siento como tal que, siendo las 14H00 del día viernes 08 de mayo del año dos mil veintiséis, remití en persona con la presente ordenanza en su despacho a la señora Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del cantón La Joya de los Sachas, Certifico.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaria General

De conformidad con los Arts. 322 y 324 del COOTAD, sanciono la presente **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 02, MANZANA 05, UBICADO EN LA CALLE EL MORETAL Y CALLE LOS HIGUERONES, LOTIZACIÓN SANTA ELENA, PARROQUIA SAN SEBASTIAN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**y, ordeno su Promulgación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, a los once días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa del cantón La Joya de los Sachas

La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, la presente **ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE, LOTE DE TERRENO URBANO SIGNADO CON EL NÚMERO 02, MANZANA 05, UBICADO EN LA CALLE EL MORETAL Y CALLE LOS HIGUERONES, LOTIZACIÓN SANTA ELENA, PARROQUIA SAN SEBASTIAN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**, a los once días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).- Lo certifico.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaria General