

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUÍS. Nº 045-SCM-2020.**

Alausí, 10 de marzo de 2020.

SEÑORES DIRECTORES DEL GADMCA.

Por medio del presente me permito certificar y notificar, que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en sesión ordinaria realizada el martes 10 de marzo de 2020, adoptó la siguiente:

**RESOLUCIÓN.** Que, el artículo 238 de la Constitución, 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Que, el artículo 57 literal a), del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala, Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Que, el artículo 323 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: *"Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello"*. Que, el 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 condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. Que, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal señala que: *"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 50 de la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Fraccionamientos o Subdivisiones, Usos de suelo y Edificaciones en el Cantón Alausí, determina: podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda oficinas y locales comerciales u otros bienes que de acuerdo a la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. Que, mediante Informe Nº 001-PH-CUR-GADMCA-2020, EL Arq. Henry Villalta Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA, expresa: Revisada técnicamente la documentación y planos arquitectónicos aprobados, se verifica que los accesos son independientes por cada departamento y/o viviendas. Estas edificaciones

cuentan con todos los servicios básicos de infraestructura en pleno funcionamiento, en consecuencia. Legalmente sustentado en los artículos 88 y 89 de la sección II de la Declaratoria de Propiedad Horizontal según la "Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, fraccionamientos o subdivisiones, Usos de suelo y edificaciones del Cantón Alausí", Pongo en su consideración para su análisis y aprobación de esta Declaratoria de Propiedad Horizontal. Que, mediante Memorando N° 157-2020-DJ.GADMCA; la Ab. Rocío Yáñez Procuradora Síndica manifiesta: "en referencia al informe Técnico N° 001-PH-CUÑ-GADMCA-2020...", "RECOMENDACIONES: En vista que se ha dado cumplimiento con lo determinado en la Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento, en especial con lo determinado en el artículo 50 de la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, fraccionamientos o subdivisiones, Usos de suelo y edificaciones del Cantón Alausí, esta Procuraduría Síndica recomienda poner en conocimiento del Concejo Municipal para que apruebe la declaratoria de propiedad horizontal solicitada conforme los cuadros de alicuotas y linderos establecidos dentro del presente documento". Por las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades constitucionales y legales, por decisión unánime el concejo **RESUELVE. Art. 1.-** El predio propiedad del Sr. Luis Antonio Sigüencia Verdugo, predio denominado Shamanga, con clave catastral N° 061902040512004000, con un área de 644.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Matriz del cantón Alausí, vía Alausí-Sibambe, Declarar el RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CONDOMINIO "FAMILIA SIGÜENCIA", en las siguientes alicuotas:

#### CUADRO DE ALICUOTAS

N°	USO/DENOMINACION	NIVEL	AREA CUBIERTAS m2	AREA DESCUBIERTAS O ABIERTAS m2	ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %
V1	PLANTA BAJA	±0.00	66,15		12,7947	24,5933
	PLANTA ALTA	+2,52	61,00		11,7986	
V2	PLANTA BAJA	±0.00	49,50		9,5743	22,5605
	PLANTA ALTA	+2,52	48,90		9,4582	
	Patío	±0.00		9,240	1,7872	
	Area de Jardín	±0.00		9,000	1,7408	
V3	PLANTA BAJA	±0.00	49,50		9,5743	23,3477
	PLANTA ALTA	+2,52	48,90		9,4582	
	Patío	±0.00		13,240	2,5609	
	Area de Jardín	±0.00		9,07	1,7543	
V4	PLANTA BAJA	±0.00	55,30		10,6961	29,5275
	PLANTA ALTA	+2,52	48,90		9,4582	
		±0.00		21,330	4,1256	
		±0.00		27,13	5,2475	
SUBTOTAL			428,15	89,01	100,0290	100,0290
TOTAL				517,01	100,0000	100,0000

#### CUADRO DE LINDEROS

N°	NIVEL	USO/DENOMINACION	ALICUOTA %	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)
1	±0.00	VIVIENDA 1	24.50	Con Jardín y Garaje en 6.30 m	Con Carretera Alausí-Sibambe en 6.30	Con Circulación en 10.50	Con Lavadora, Transportes TIA en 10.50m
2	±0.00	VIVIENDA 2	22.55	Con Vilo Rosero en 6.60m	Con Circulación en 6.60m	Con Vivienda No. 4 en 10.20	Con Vivienda No. 3 en 10.24
3	±0.00	VIVIENDA 3	23.32	Con Vilo Rosero en 7.60	Con Circulación en 6.60m	Con Jerga Sanchez en 10.40m	Con Vivienda No. 3 en 10.20
3	±0.00	VIVIENDA 4	29.54	Con Bernardo Quirez en 8.00m Con Vilo Rosero en 8.00m	Con Circulación en 10.35m	Con Vivienda No. 3 en 10.24	Con Lavadora, Transportes TIA en 10.17m

#### CUADRO DE ÁREAS COMUNALES.

USO / DENOMINACION	NIVEL	AREA CUBIERTAS (m <sup>2</sup> )	AREA ABIERTAS (m <sup>2</sup> )
Retiros de construcción			
Áreas verdes recreativas			
Circulación peatonal comunal	±0.00		3,94
Circulación vehicular comunal			91,06
Habitación y baño del conserje			
Estacionamientos			32,44
Ascensor			
Patio P. Comunal			
Ductos			
Cuarto basura			
Generador/Cuarto máquinas			
Cisterna			
Vestíbulo			
Guardianía			
Terraza A. Comunal			
Baño Comunal			
BBQ			
Salón Comunal			
Calefones			
Vivienda Conserje			
<b>SUBTOTAL</b>		0,00	127,44
<b>TOTAL</b>		127,44	

Art. 2.- cúmplase y notifíquese.

Lo que me permito comunicar para fines legales pertinentes.

Atentamente.

*Cristian Fernando Ramos Cepeda*  


Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda.  
**SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA.**

GOBIERNO DEL CANTÓN ALAUSÍ  
 BUREAU DE CONTROL  
 URBANISMO RURAL  
 12 MAR 2020  
 Hora: 14:44

Adjunto una Carpeta.