

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUÍS. N° 111-SCM-2021.**

Alausí, 20 de julio de 2021.

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 20 de julio de 2021, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN. Considerando: **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 54 literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado: 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 artículo 57 literal a), del Código Orgánico 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 Orgánico 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



Recibo toda la
Copia original
Proga.



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 Oficio de fecha 19 de mayo de 2021, la Sra. Mariana Ordoñez solicita de la manera más comedida se revise y apruebe la declaratoria de propiedad horizontal sobre el inmueble de mi propiedad, ubicado en el sector La Palma, parroquia Matriz, cantón Alausí. **Que**, mediante Informe Técnico N° 003-PH-CUR-GADMCA-2021, el Arq. Renato Caiza Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA, expresa: La presente tiene como finalidad poner a su consideración el siguiente informe técnico de la Unidad de Control Urbano y Rural en atención al oficio s/n, de fecha 19 de mayo del 2021, suscrito por la Sra. Mariana Ordoñez con número de cédula 0601348634, quien por sus propios derechos solicita se conceda la autorización correspondiente a la aprobación de los planos arquitectónicos en la modalidad de propiedad horizontal, con el siguiente cuadro de alícuotas (...). 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 "Reforma a 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° 0487-2021-DJ-GADMCA, la Ab. Rocío Yáñez Procuradora Síndica del GADMCA emite el criterio jurídico en el cual manifiesta: **CONCLUSIONES.-** Del análisis realizado, la base legal citada y la revisión de los documentos mencionados en el presente criterio jurídico se concluye que: Dentro del expediente se evidencia que el Jefe de Control Urbano y Rural realiza el Informe Técnico N° 003-PH-CUR-GADMCA-2021, y adicionalmente aprueba los planos arquitectónicos para la declaratoria de propiedad horizontal. Que la documentación es completa y permite continuar con el trámite pertinente. Que el Reglamento Interno de Copropiedad cumple con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal. Se considera procedente la aprobación de la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Inmueble urbano denominada RESIDENCIA ORDOÑEZ ACURIO, ubicado en la parroquia matriz, cantón Alausí, barrio la Palma, entre la calle Bolivia y S/n, cuya superficie es de 154.37 m2, dentro de estos linderos actuales: Por el norte, Calle publica en parte y una parte terreno innumerado con siete metros sesenta y siete centímetros; por el sur, la calle Bolivia, en siete metros sesenta y nueve centímetros; este, lote cuatro en veinte metros cincuenta y cuatro centímetros; oeste, lote dos en veinte metros sesenta y un metros; conforme se desprende del Informe Técnico emitido previo a la modalidad de Propiedad Horizontal. **RECOMENDACIONES:** Revisado el expediente remitido por la Jefatura de Control Urbano y Rural de la administrada Mariana Esperanza Ordoñez, según el informe técnico remitido por el Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA, guarda armonía con la normativa legal vigente, esto es la Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento, en especial con lo determinado en el artículo 50 de la Reforma a la Ordenanza que Regula las Urbanizaciones, Fraccionamientos o Subdivisiones, Usos y Edificaciones del Cantón Alausí, esta Procuraduría Síndica recomienda poner en conocimiento del Concejo Municipal para que se apruebe la declaratoria de Propiedad Horizontal solicitada conforme los cuadros de alícuotas y

linderos establecidos dentro del presente documento, para que posteriormente continúe con el trámite previsto en la Ordenanza en mención. A su vez debo indicar que la municipalidad no se responsabiliza por procesos judiciales que terceros instauren o procesen en contra de los solicitantes y que sean posteriores a la autorización para el trámite correspondiente de declaratoria de propiedad horizontal. Por las consideraciones expuestas y en uso de sus facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la ley, por decisión unánime el Concejo Municipal. **RESUELVE.**

Art. 1.- El predio denominado Lote de terreno, signado con el N° 3, del predio denominado La Palma, ubicado en la parroquia Matriz, cantón Alausí, de la superficie de ciento cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos: Por el norte, Calle pública en parte y una parte terreno innumerado con siete metros sesenta y siete centímetros; por el sur, la calle Bolivia, en siete metros sesenta y nueve centímetros; este, lote cuatro en veinte metros cincuenta y cuatro centímetros; oeste, lote dos en veinte metros sesenta y un metros; perteneciente a la Sra. **Mariana Esperanza Ordoñez Acurio**, predio con clave catastral N° 060250040508061, Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal denominado **"RESIDENCIA ORDOÑEZ ACURIO"**, en las siguientes: Áreas, alícuotas, linderos:

CUADRO DE AREAS N°1										
PROPIETARIO		MARIANA ESPERANZA ORDÓÑEZ ACURIO								
CLAVA CATASTRAL		060250040508061								
NÚMERO DE PREDIO:		0								
UBICACIÓN		BARRIO LA PALMA - CALLE: BOLIVIA Y CALLE S/N								
ÁREA DEL TERRENO (m²)		138,98								
Piso	Nivel	Descripción	Área Cubierta (m²)	Área Abierta (m²)	Unidades	Área Útil (AU)	Área No Computable (ANC)	Área Bruta (AB)	Área a Declarar	
PLANTA BAJA	+0.20m	DPTO. N°1	108,70		1	108,70		108,70	108,70	
	+0.10m	RETIRO POSTERIOR (USO EXCLUSIVO DEL DPTO. N°1)		15,18	1		15,18			15,18
	+0.20m	CIRCULACION VERTICAL (GRADA DE USO EXCLUSIVO DEL DPTO. N°2)	9,14		1	9,14		9,14		9,14
	+0.20m	POZO DE VENTILACION		5,94	1		5,94			
1RA PLANTA ALTA	+ 2,52m	DPTO. N°2	116,51		1	116,51		116,51	116,51	
	+2.52m	CIRCULACION VERTICAL (GRADA DE USO EXCLUSIVO DEL DPTO. N°2)	7,75		1	7,75		7,75		7,75
	+2.52m	POZO DE VENTILACION		5,94	1		5,94			0,00
2DA PLANTA ALTA	+4,84m	DPTO. N°3	73,26		1	73,26		73,26	73,26	
	+4,84m	TERRAZA ACCESIBLE EXCLUSIVA DPTO. N°3		36,80	1		36,80			36,80
	+4,84m	AREA DE INGRESO CUBIERTO	2,86		1	2,86		2,86		2,86
	+4,84m	POZO DE VENTILACION		5,94	1					
TOTAL PLANTA BAJA - VARIOS NIVELES					4,00	117,84	0,00	21,12	117,84	133,02

TOTAL OTRAS PLANTAS - VARIOS NIVELES	7,00	200,38	0,00	42,74	200,38	237,18
TOTAL GENERAL DEL PROYECTO	11,00	318,22	0,00	63,86	318,22	370,20
ÁREA DEL TERRENO (m²):	138,98					
COS PB (%):	84,79					
COS TOTAL (%):	144,18					

CUADRO No. 2 CUADRO DE ALICUOTAS "RESIDENCIA ORDÓÑEZ ACURIO"					
PROPIETARIO	MARIANA ESPERANZA ORDÓÑEZ ACURIO				
CLAVA CATASTRAL	"060250040508061"				
NÚMERO DE PREDIO:	BARRIO LA PALMA - CALLE: BOLIVIA Y CALLE S/N				
UBICACIÓN	ÁREA LOTE (m2)				
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m²):	138,98	138,98			
		ÁREA COMUNAL			
		0,00			

Número Alicuota	UBICACIÓN	Uso / Denominación	Nivel	Área Construida	Área Abierta	Alicuota Parcial	Alicuota Total
1	PLANTA BAJA	DPTO. N°1	+0.20m	108,70	0,00	28,8988	32,9345
	PLANTA BAJA	RETIRO POSTERIOR (USO EXCLUSIVO DEL DPTO. N°1)	+0.10m	0,00	15,18	4,0357	
	1RA PLANTA ALTA	DPTO. N°2	+ 2,52m	116,51	0,00	30,9752	
2	PLANTA BAJA	CIRCULACION VERTICAL (GRADA DE USO EXCLUSIVO DEL DPTO. N°2)	+0.20m	9,14	0,00	2,4299	35,4655
	2DA PLANTA ALTA	CIRCULACION VERTICAL (GRADA DE USO EXCLUSIVO DEL DPTO. N°2)	+4,84m	7,75	0,00	2,0604	
	2DA PLANTA ALTA	DPTO. N°3	+4,84m	73,26	0,00	19,4768	
3	2DA PLANTA ALTA	AREA DE INGRESO CUBIERTO	+4,84m	2,86	0,00	0,7604	30,0208

	2DA PLANTA ALTA	TERRAZA ACCESIBLE EXCLUSIVA DPTO. N°3	+4,84m	0,00	36,80	9,7836	
4	TODS LOS NIVELES	AREAS COMUNALES (POZO DE VENTILACION)	VARIOS NIVELES	0,00	5,94	1,5792	1,5792

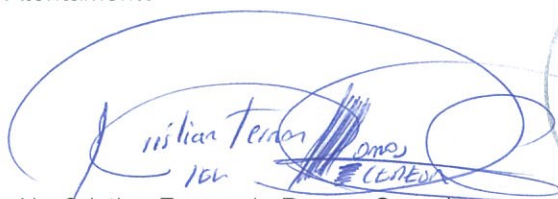
TOTAL	318,22	57,92	100,0000	100,0000
TOTAL	376,14			

CUADRO No. 3 CUADRO DE LINDEROS "RESIDENCIA ORDOÑEZ ACURIO"									
PROPIETARIO		MARIANA ESPERANZA ORDOÑEZ ACURIO							
CLAVA CATASTRAL		'060250040508061							
NÚMERO DE PREDIO:		0							
UBICACIÓN		BARRIO LA PALMA - CALLE: BOLIVIA Y CALLE S/N							
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m2):			138,98	ÁREA LOTE (m2)		ÁREA COMUNAL			
				138,98		0,00			
Número	Descripción	Nivel	Alicuota Parcial	Norte	Sur	Este	Oeste	Arriba	Abajo
1	DPTO. N°1	+0.20m	28,8988	Con calle S/N en 5,76 m / con circulación vertical exclusiva del Dpto. N°2 en 1,55m	con retiro posterior en 7,93m	Con Ernesto Urgiles en 6,15m /con pozo de ventilacion en 1,80m / Con Ernesto Urgiles en 8,44m	con circulación vertical exclusiva del Dpto. N°2 en 5,90m / con Narciza Oñate en 10,36m	con Dpto. N°2 en 108,70m2	Con suelo natural En 108,70m2
	RETIRO POSTERIOR (USO EXCLUSIVO DEL DPTO. N°1)	+0.10m	4,0357	con Dpto. N°1 en 7,93m	con suelo natural bajo calle Bolivia en 8,00m	Con Ernesto Urgiles en 1,91m	con Narciza Oñate en 1,91m	con Cielo abierto en 15,18 m2	Con suelo natural En 15,18 m2

2	DPTO. Nº2	+ 2,52m	30,9752	Con vacío sobre calle S/N en 7,31m	Con vacío sobre retiro posterior en 5,65m / con suelo natural bajo calle Bolivia en 2,35m	Con Ernesto Urgiles en 6,15m / con pozo de iluminación en 1,80m / Con Ernesto Urgiles en 8,44m	con Narciza Oñate en 1,45m / con vertical exclusiva del Dpto. Nº2 en 5,00m / con Narciza Oñate en 12,16m	con Dpto. Nº3 en 116,51m2	Con Dpto. Nº1 en 117,31m2
	CIRCULACION VERTICAL (GRADA DE USO EXCLUSIVO DEL DPTO. Nº2)	+0,20m	2,4299	Con calle S/n. en 1,55 m	Con Dpto. Nº1 en 1,55m	Con Dpto. Nº1 en 5,90m	con Narciza Oñate en 5,90m	Con Grada exclusiva del Dpto. 2 en 9,14m2	con suelo natural en 9,14m2
	CIRCULACION VERTICAL (GRADA DE USO EXCLUSIVO DEL DPTO. Nº2)	+4,84m	2,0604	Con Dpto. Nº2 en 1,55m	Con Dpto. Nº2 en 1,55m	Con Dpto. Nº2 en 5,00m	Con Narciza Oñate en 5,00m	con cielo abierto en 7,75m2	Con Grada exclusiva del Dpto. 2 en 7,75m2
	DPTO. Nº3	+4,84m	19,4768	Con pozo de iluminación en 3,30m / Con terraza exclusiva del Dpto. Nº3 en 2,69 m / con grada exclusiva del Dpto. Nº2 en 1,55m	Con retiro posterior en 3,10m / con ingreso cubierto en 1,50m / con retiro posterior en 3,33	Con Pozo de iluminación en 1,80m / Con Ernesto Urgiles en 8,44m	Con Narciza Oñate en 10,25m	con cielo abierto en 73,26m2	con Dpto. Nº2 en 73,26m2
3	AREA DE INGRESO CUBIERTO	+4,84m	0,7604	Con Dpto. Nº3 en 1,50m	Con calle Bolivia en 1,50m	Con retiro posterior en 1,91m	Con retiro posterior en 1,91m	con cielo abierto en 2,86m2	con area abierto sobre retiro posterior en 2,86m2
	TERRAZA ACCESIBLE EXCLUSIVA DPTO. Nº3	+4,84m	9,7836	Con vacío sobre calle S/N accesible en 7,31m	Con pozo de iluminación en 3,30m / Con l Dpto. Nº3 en 2,69 m / con grada exclusiva del Dpto. Nº2 en 1,55m	Con Ernesto Urgiles en 6,00m	Con grada exclusiva del Dpto. 2 en 5,00m / Con Narciza Oñate en 1,00m	con cielo abierto en 36,80m2	con Dpto. Nº2 en 36,80 m2
4	AREAS COMUNALES (POZO DE VENTILACION)	VARIOS NIVELES	1,58	Con Dpto. Nº1, Dpto. Nº2, terraza accesible en 3,30m	Con Dpto. Nº1, Dpto. Nº2, Dpto. Nº3 en 3,30m	Con Ernesto Urgiles en 1,80m	Con Dpto. Nº1, Dpto. Nº2, Dpto. Nº3 en 1,80m	con cielo abierto en 5,94m2	Con suelo natural en 5,94m
	TOTAL ALÍCUOTA		100,0000						

Art. 2.- Notifíquese y cúmplase. Lo que me permito comunicar para fines legales pertinentes.

Atentamente.



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