



RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUÍS. N° 076-SCM-2021.

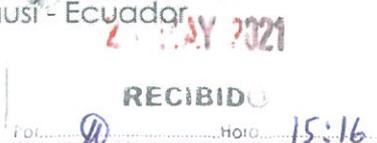
Alausí, 25 de mayo de 2021.

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 25 de mayo 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 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

Av. 5 de Junio y RICOURTE ALAUÍS
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
(593) 032 930-153
Alausí - Ecuador



+ CARPETA Y PROCESO



GAD Municipal Alausí

e

independientes y puedan ser enajenados individualmente. **Que**, mediante Informe N° 001-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 17 de marzo del 2021, suscrito por la Sra. Margarita Cevallos con número de cédula 0601281165 quien por sus propios derechos solicita se conceda la autorización correspondiente a la aprobación de los planos arquitectónicos en la modalidad de propiedad horizontal. 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° 0314-2021-DJ-GADMCA, la Ab. Rocío Yáñez Procuradora Síndica del GADMCA manifiesta: En atención a la sumilla inserta en el Informe Técnico N° 001-PH-CUR-GADMCA-2021, y emite el criterio jurídico: **CONCLUSIÓN:** 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° 001-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 denominado Conjunto Habitacional Calle larga, ubicado en las calles Simón Bolívar entre Pedro de Loza y 9 de Octubre de esta ciudad de Alausí, cuya superficie real es de cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados, dentro de los siguientes linderos actuales: Por el norte, terrenos de Segundo Roldán Criollo, Mario Fiallo, Familia Espinoza Cascante y Ninfa Emperatriz Llinin Zuñiga; por el sur, terreno de la familia Ruiz Samora; por el este, terreno de los herederos de Manuel Pineda; por el oeste, calle Simón Bolívar; de propiedad de José Martín Merchán Barros, Mauricio Santiago y Paul Martín Merchán Cevallos, 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 los administrados José Martín Merchán Barros; Mauricio Santiago y Paul Martín Merchán Cevallos, 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 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 y la ley, por decisión unánime el Concejo Municipal. **RESUELVE. Art. 1.-** El predio: (1.- Según escritura de compraventa celebrada el 21 de febrero de 2019, a favor de la señora Margarita Lourdes Cevallos Ramos, casada, los derechos y acciones constituyen la totalidad del Inmueble urbano, en donde se encuentra construida una casa de habitación de adobe, ubicado en la parroquia matriz, cantón Alausí. 2.- Según Acta Notarial de Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante madre Margarita Lourdes Cevallos Ramos a favor de: Mauricio Santiago Merchán Cevallos, Paul Martín Merchán Cevallos, en calidad de hijos de la causante, quedando como cónyuge sobreviviente el Sr. José Martín Merchán Barros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de abril de 2021); predio denominado Inmueble urbano, en donde se encuentra construida una casa de habitación de adobe, ubicado en la parroquia matriz, cantón Alausí; predio con clave catastral N° 061902010308006000, con un área de 457.04 m², Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal denominado "CONJUNTO HABITACIONAL CALLE LARGA", en las siguientes: Áreas, alícuotas, áreas de servidumbre de paso, linderos:

CUADRO No. 1 CUADRO DE AREAS "CONJUNTO HABITACIONAL CALLE LARGA"										
Piso	DENOMINACIÓN	Descripción	Nivel	Área Cubierta (m ²)	Área Abierta (m ²)	Unidades	Área Útil (AU)	Área No Computable (ANC)		Área Bruta (AB)
								Área Construida	Área Abierta	
PLANTA BAJA	CASA PRINCIPAL	LOCAL COMERCIAL N°1	+0.18m	35.74	0.00	1	35.74			35.74
		GRADA	+0.18m	8.32		1		8.32		8.32
		PARQUEADERO PRINCIPAL	+0.00m		12.00	1			12.00	
	CASA N°1	ÁREA SOCIAL	+0.20m	33.28		1	33.28			33.28
		GRADA	+0.20m	5.41		1		5.41		5.41
		PARQUEADERO N°1	+0.10m		12.00	1			12.00	
	CASA N°2	ÁREA SOCIAL	+0.20m	33.28		1	33.28			33.28
		GRADA	+0.20m	5.41		1		5.41		5.41
		PARQUEADERO N°2	+0.00m		15.00	1			15.00	
	CASA N°3	ÁREA SOCIAL	+0.20m	33.28		1	33.28			33.28
		GRADA	+0.20m	5.41		1		5.41		5.41
		PARQUEADERO N°3	+0.00m		15.00	1			15.00	
	CASA N°4	ÁREA SOCIAL	+0.20m	44.77		1	44.77			44.77
		GRADA	+0.20m	5.06		1		5.06		5.06
		PATIO DE SERVICIO	+0.00m		13.02	1			13.02	
	COMUNAL	PARQUEADERO N°4	+0.00m		15.00	1			15.00	
		SERVIDUMBRE DE PASO (ingreso, estacionamiento vehicular y peatonal)	+0.00m		171.77	1			171.77	
PLANTA ALTA	CASA PRINCIPAL	DEPARTAMENTO	+3.80m	68.75		1	68.75			68.75
		GRADA	+3.80m	8.32		1		8.32		8.32
	CASA N°1	ÁREA INTIMA	+3.00m	58.43		1	58.43			58.43
		GRADA	+3.00m	5.41		1		5.41		5.41
	CASA N°2	ÁREA INTIMA	+3.00m	61.63		1	61.63			61.63
		GRADA	+3.00m	5.41		1		5.41		5.41
	CASA N°3	ÁREA INTIMA	+3.00m	63.44		1	63.44			63.44
		GRADA	+3.00m	5.41		1		5.41		5.41
	CASA N°4	ÁREA INTIMA	+3.00m	44.77		1	44.77			44.77
		GRADA	+3.00m	5.06		1		5.06		5.06
PLANTA DE TERREZA ACCESIBLE	CASA PRINCIPAL	HABITACIONES	+7.02m	36.36		1	36.36			36.36
		CORREDOR	+7.02m	9.73		1		9.73		9.73
		TERREZA CUBIERTA	+7.02m	31.11		1	31.11			31.11
	CASA N°1	CUARTO DE SERVICIO	+5.90m	21.45		1	21.45			21.45
		TERREZA ABIERTA	+5.90m		36.98	1			36.98	
	CASA N°2	CUARTO DE SERVICIO	+5.90m	21.45		1	21.45			21.45
		TERREZA ABIERTA	+5.90m		40.18	1			40.18	
	CASA N°3	CUARTO DE SERVICIO	+5.90m	21.45		1	21.45			21.45
		TERREZA ABIERTA	+5.90m		41.99	1			41.99	
	CASA N°4	CUARTO DE SERVICIO	+5.90m	16.17		1	16.17			16.17
TERREZA ABIERTA		+5.90m		28.76	1			28.76		
TOTAL PLANTA BAJA - VARIOS NIVELES						17,00	180,35	29,61	253,79	209,96
TOTAL OTRAS PLANTAS - VARIOS NIVELES						21,00	445,01	39,34	147,91	484,35
TOTAL GENERAL DEL PROYECTO						38,00	625,36	68,95	401,70	694,31
ÁREA DEL TERRENO (m ²):						463,75				
COS PB (%):						38,89				
COS TOTAL (%):						134,85				

CUADRO No. 2
CUADRO DE ALÍCUOTAS
"CONJUNTO HABITACIONAL CALLE LARGA"

Número Alícuota	UNIDAD	UBICACIÓN	Uso / Denominación	Nivel	Área Construida	Área Abierta	Alícuota Parcial	Alícuota Total
1	CASA PRINCIPAL	PLANTA BAJA	LOCAL COMERCIAL N°1	+0.18m	35,74	0,00	3,2609	22,8899
			GRADA	+0.18m	8,32	0,00	0,7591	
			PARQUEADERO PRINCIPAL	+0.00m	0,00	12,00	1,0949	
			AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+0.00m	0,00	40,55	3,6998	
		PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO	+3,80m	68,75	0,00	6,2723	
			GRADA	+3,80m	8,32	0,00	0,7591	
		PLANTA DE TERREZA	HABITACIONES	+7,02m	36,36	0,00	3,3175	
			CORREDOR	+7,02m	9,73	0,00	0,8878	
2	CASA N°1	PLANTA BAJA	AREA SOCIAL	+0.20m	33,28	0,00	3,0365	18,9845
			GRADA	+0.20m	5,41	0,00	0,4936	
			PARQUEADERO N°1	+0.00m	0,00	12,00	1,0949	
			AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+0.00m	0,00	35,11	3,2035	
		PLANTA ALTA	AREA INTIMA	+3,06m	58,43	0,00	5,3312	
			GRADA	+3,06m	5,41	0,00	0,4936	
		PLANTA DE TERREZA	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	21,45	0,00	1,9571	
			TERREZA ABIERTA	+5,96m	0,00	36,98	3,3741	
3	CASA N°2	PLANTA BAJA	AREA SOCIAL	+0.20m	33,28	0,00	3,0365	20,3511
			GRADA	+0.20m	5,41	0,00	0,4936	
			PARQUEADERO N°2	+0.00m	0,00	15,00	1,3686	
			AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+0.00m	0,00	40,69	3,7126	
		PLANTA ALTA	AREA INTIMA	+3,06m	61,63	0,00	5,6231	
			GRADA	+3,06m	5,41	0,00	0,4936	
		PLANTA DE TERREZA	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	21,45	0,00	1,9571	
			TERREZA ABIERTA	+5,96m	0,00	40,18	3,6660	
4	CASA N°3	PLANTA BAJA	AREA SOCIAL	+0.20m	33,28	0,00	3,0365	20,9944
			GRADA	+0.20m	5,41	0,00	0,4936	
			PARQUEADERO N°3	+0.00m	0,00	15,00	1,3686	
			AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+0.00m	0,00	44,12	4,0255	
		PLANTA ALTA	AREA INTIMA	+3,06m	63,44	0,00	5,7883	
			GRADA	+3,06m	5,41	0,00	0,4936	
		PLANTA DE TERREZA	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	21,45	0,00	1,9571	
			TERREZA ABIERTA	+5,96m	0,00	41,99	3,8312	
5	CASA N°4	PLANTA BAJA	AREA SOCIAL	+0.20m	44,77	0,00	4,0848	16,7801
			GRADA	+0.20m	5,06	0,00	0,4617	
			PATIO DE SERVICIO	+0.00m	0,00	13,02	1,1880	
			PARQUEADERO N°4	+0.00m	0,00	15,00	1,3686	
		PLANTA ALTA	AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+0.00m	0,00	11,30	1,0310	
			AREA INTIMA	+3,06m	44,77	0,00	4,0848	
		PLANTA DE TERREZA	GRADA	+3,06m	5,06	0,00	0,4617	
			CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	16,17	0,00	1,4754	
			TERREZA ABIERTA	+5,96m	0,00	28,76	2,6241	
			TOTAL		694,31	401,70	100,0000	100,0000
			TOTAL		1.096,01			

CUADRO No. 3
CUADRO DE AREAS DE SERVIDUMBRE DE PASO
"CONJUNTO HABITACIONAL CALLE LARGA"

PROPIETARIA	CEVALLOS RAMOS MARGARITA LOURDES		
CLAVA CATASTRAL	'06190201030800600		
NÚMERO DE PREDIO:	0		
UBICACIÓN	PARROQUIA MATRIZ, CALLE SIMÓN BOLIVAR Y PEDRO DE LOZA		
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m²):	463,75	AREA LOTE (m2)	SERVIDUMBRE DE PASO
		463,75	171,77

Nú mero	UBICACIÓN	Uso / Denominación	Nivel	Área Abierta - Cubierta	Total Áreas Comunes
1	PLANTA BAJA GENERAL TOTAL	SERVIDUMBRE DE PASO (ingreso, circulación vehicular y peatonal)	+ -0.00m	171,77	171,77
1	PLANTA BAJA CASA PRINCIPAL	AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+ -0.00m	40,55	40,55
2	PLANTA BAJA CASA N°1	AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+ -0.00m	35,11	35,11
3	PLANTA BAJA CASA N°2	AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+ -0.00m	40,69	40,69
4	PLANTA BAJA CASA N°3	AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+ -0.00m	44,12	44,12
5	PLANTA BAJA CASA N°4	AREA DE SERVIDUMBRE DE PASO	+ -0.00m	11,30	11,30
TOTALES				171,77	171,77

CUADRO No. 4
CUADRO DE LINDEROS "CONJUNTO HABITACIONAL CALLE LARGA"

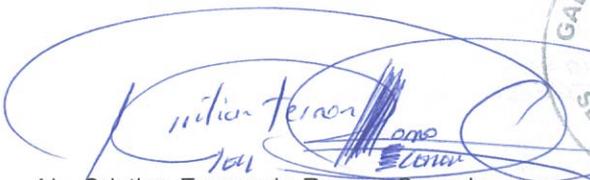
Número	Descripción	Nivel	Alicuota Parcial	Norte	Sur	Este	Oeste	Arriba	Abajo
1	CASA PRINCIPAL	+0.18m	22,8899	Con prop. Del Sr. Segundo Roldan Criollo en 12,30m	Con prop. De la Fmlia. Ruiz Samora en 12,12m	Con CASA N°1 en 8,10m	Con calle Simón Bolívar en 7,83m	Con cielo abierto en 96,61 m2	Con suelo natural En 96,61m2

2	CASA N°1	+0.20m	18,9845	Con prop. Del Sr. Segundo Roldan Criollo en 10,40 m	Con prop. De la Fmlia. Ruiz Samora en 10,40m	Con CASA N°2 en 8,30m	Con CASA PRINCIPAL en 8,10m	Con cielo abierto en 85,80 m2	Con suelo natural En 85,80 m2
3	CASA N°2	+0.20m	20,3511	Con prop. Del Sr. Segundo Roldán Criollo en 3,80m / con Prop. Del Sr. Mario Fiallos en 2,15m / con Prop. De la familia Espinoza Cascante en 5,05m	Con prop. De la Fmlia. Ruiz Samora en 11,00m	Con CASA N°3 en 8,75m	Con CASA N°1 en 8,30m	Con cielo abierto en 94,38 m2	Con suelo natural En 94,38 m2
4	CASA N°3	+0.20m	20,9944	Con prop. De la Fmlia. Espinoza Cascante en 6,32m / con Prop. De Ninfa Llinin en 4,68m	Con prop. De la Fmlia. Ruiz Samora en 11,00m	Con CASA N°4 en 9,01m	Con CASA N°2 en 8,75m	Con cielo abierto en 97,81 m2	Con suelo natural En 97,81 m2
5	CASA N°4	+0.20m	16,7801	Con prop. De la Sra. Ninfa Llinin en 9,86m	Con prop. De la Fmlia. Ruiz Samora en 9,86m	Con Hdros. De Manuel Pineda en 9,18m	Con CASA N°3 en 9,01m	Con cielo abierto en 89,15m2	Con suelo natural En 89,15 m2
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.