

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUŚÍ. Nº 179-SCM-2021.**

Alausí, 05 de noviembre de 2021.

SEÑORES.

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 extraordinaria de Concejo Municipal realizada el viernes 05 de noviembre 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 independientes y puedan ser enajenados individualmente. **Que**, con fecha 04 de mayo de 2021, el Sr. José Vicente Guerrero Atariguano solicita de la manera más comedida, la aprobación de propiedad horizontal de mi propiedad ubicada en la calle Simón Bolívar, parroquia Matriz del cantón Alausí. **Que**, mediante Informe Técnico N°-004-PH-CUR-GADMCA- 2021, El Arq. Renato Caiza Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA, expresa: Revisada técnicamente la documentación, planos arquitectónicos aprobados, resolución de la comisión de centro histórico, sitio y bienes históricos de la ciudad de Alausí y memorias de análisis y evaluación estructural, 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 Nro. ALAUSI-AJ-PSD-2021-0096-M, de fecha Alausí, 18 de Octubre de 2021, la Ab. Rocío Yánez Procuradora Síndica del GADMCA emite el Informe Declaratoria de Propiedad Horizontal del señor José Vicente Guerrero Atariguano. En atención a la sumilla inserta por su autoridad en el Informe Técnico No. 004-PH-CUR-GADMCA-2021, de 13 de septiembre del 2021, remitido por el arquitecto Renato Caiza, Jefe de Control Urbano y Rural del GADMCA que contiene el Informe Técnico de Propiedad Horizontal perteneciente al señor José Vicente Guerrero Atariguano, al respecto me permito manifestar lo siguiente: 4.- 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 No. 004-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. Que existe la Resolución de la Comisión de Centro Histórico, Sitios y Bienes Históricos de la ciudad de Alausí por tratarse de un bien patrimonial. Se considera procedente la aprobación de la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al inmueble denominado " S/N" ubicado en la parroquia matriz, cantón Alausí, calle Simón Bolívar y Chile, cuya superficie real es de trescientos setenta y dos metros cuadrados con veinte y cuatro centímetros cuadrados, dentro de los siguientes linderos actuales: Norte: con herederos Luis Andrade en 28,03 m; por el Sur, con herederos Rosa Guerrero en 27,11m; por el Este, con calle Simón Bolívar en 12,32m; y, por el Oeste: con Juan Manuel Mendoza en 14,66m. 5. RECOMENDACIONES: Revisado el expediente remitido por la Jefatura de Control Urbano y Rural del administrado José Vicente Guerrero Atariguano, 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 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 de cantón Alausí, por lo que, esta Procuraduría Sindica recomienda poner en conocimiento del Concejo Municipal para que 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: Los derechos y acciones de su propiedad que tiene fincados en el Inmueble situado en la calle Simón Bolívar, sin número y Ricaurte, de la parroquia Matriz del cantón Alausí. Se deja expresa constancia que en la presente compra venta de derechos y acciones, queda de único y exclusivo propietario del inmueble descrito el señor José Vicente Guerrero Atariguano, propiedad del José Vicente Guerrero Atariguano casado con Olga Cecilia Montalvo Armijos. Predio con clave catastral N° 061902010303014000; con un área de trescientos setenta y dos metros con veinte y cuatro centímetros cuadrados. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal denominado "RESIDENCIA GUERRERO ATARIGUANO", en las siguientes: Cuadro de áreas, alícuotas, áreas comunales, linderos:

CUADRO DE AREAS N°1

		PROPIETARIO		JOSE VICENTE GUERRERO ATARIGUANO						
		CLAVE CATASTRAL		061902010303014000						
		NÚMERO DE PREDIO:		0						
		UBICACIÓN		CALLE: SIMON BOLIVAR Y CHILE						
		ÁREA DEL TERRENO (m²)		372,24						
Piso	Nivel	Descripción	Área Cubierta (m ²)	Área Abierta (m ²)	Unidades	Área Útil (AU)	Área No Computable (ANC)		Área Bruta (AB)	Área a Declarar
							Área Construida	Área Abierta		
PLANTA BAJA	+0.00m	CASA PATRIMONIAL	97,73		1	97,73			97,73	97,73
	-1.30m	APARTAMENTO PB	88,99	0,00	1	88,99			88,99	88,99
	-1,50m	TALLER	113,93		1	113,93			113,93	113,93
	-1,50m	AREA COMUNAL		71,59	1			71,59		71,59
1RA PLANTA ALTA	+ 1,40m	CASA PATRIMONIAL	12,28		1	12,28			12,28	12,28
	+1,40m	APARTAMENTO PA	100,52		1	100,52			100,52	100,52
2DA PLANTA ALTA	+3,70m	CASA PATRIMONIAL	154,51		1	154,51			154,51	154,51
TOTAL PLANTA BAJA - VARIOS NIVELES					4,00	300,65	0,00	71,59	300,65	372,24
TOTAL OTRAS PLANTAS - VARIOS NIVELES					3,00	267,31	0,00	0,00	267,31	267,31
TOTAL GENERAL DEL PROYECTO					7,00	567,96	0,00	71,59	567,96	639,55
ÁREA DEL TERRENO (m²):					372,24					
COS PB (%):					80,77					
COS TOTAL (%):					71,81					

CUADRO No. 2							
CUADRO DE ALÍCUOTAS							
"RESIDENCIA GUERRERO ATARIGUANO"							
PROPIETARIO		JOSE VICENTE GUERRERO ATARIGUANO					
CLAVA CATASTRAL		061902010303014000					
NÚMERO DE PREDIO:							
UBICACIÓN		CALLE: SIMON BOLIVAR Y CHILE					
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m²):				372,24		AREA LOTE (m2)	AREA COMUNAL
						372,24	71,59
Número Alícuota	UBICACIÓN	Uso / Denominación	Nivel	Área Construida	Área Abierta	Alícuota Parcial	Alícuota Total
1	PLANTA BAJA	CASA PATRIMONIAL	+0.00m	97,73	0,00	15,2811	41,3604
	1RA PLANTA ALTA	CASA PATRIMONIAL	+1,40m	12,28	0,00	1,9201	
	2DA PLANTA ALTA	CASA PATRIMONIAL	+3,70m	154,51	0,00	24,1592	
2	PLANTA BAJA	TALLER	-1,50m	113,93	0,00	17,8141	17,8141
3	PLANTA BAJA	APARTAMENTO PB	-1.30m	88,99	0,00	13,9145	13,9145
4	1RA PLANTA ALTA	APARTAMENTO PA	+1,40m	100,52	0,00	15,7173	15,7173
5	TODS LOS NIVELES	AREA COMUNAL	-1,50m	0,00	71,59	11,1937	11,1937

TOTAL	567,96	71,59	100,0000	100,0000
TOTAL	639,55			

CUADRO No. 3						
CUADRO DE AREAS COMUNALES						
"RESIDENCIA GUERRERO ATARIGUANO"						
PROPIETARIO		JOSE VICENTE GUERRERO ATARIGUANO				
CLAVA CATASTRAL		061902010303014000				
NÚMERO DE PREDIO:						
UBICACIÓN		CALLE: SIMON BOLIVAR Y CHILE				
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m²):				372,24		AREA LOTE (m2)
						AREA COMUNAL
						372,24
						71,59
Número	UBICACIÓN	Uso / Denominación	Nivel	Área Cubierta Comunal	Área Abierta Comunal	Total Áreas Comunales
1	TODS LOS NIVELES	AREA COMUNAL	-1,50m	0,00	71,59	71,59
TOTALES				0,00	71,59	71,59

**CUADRO No. 4
CUADRO DE LINDEROS "RESIDENCIA GUERRERO ATARIGUANO"**

PROPIETARIO JOSE VICENTE GUERRERO ATARIGUANO									
CLAVA CATASTRAL 061902010303014000									
NÚMERO DE PREDIO: 0									
UBICACIÓN CALLE: SIMON BOLIVAR Y CHILE									
ÁREA TOTAL DEL TERRENO (m2):			372,24		AREA LOTE (m2)	AREA COMUNAL			
					372,24	71,59			
Número	Descripción	Nivel	Alícuota Parcial	Norte	Sur	Este	Oeste	Arriba	Abajo
1	CASA PATRIMONIAL	+0.00m	15,2811	Con apartamento PB en 5,58m / Area comunal en 7,55m	Con calle Simon Bolivar en 10,24m	Con Hdros Luis Andrade en 8,48m	Con area comunal en 9,84m	Casa patrimonial PA	Con suelo natural
	CASA PATRIMONIAL	+ 1,40m	1,9201	Taller en 5,17m	Con area comunal en 1,94m / con Casa patrimonial en 3,13m	Con area comunal en 2,40m	Con Hdros Rosa Guerrero en 2,41m	Cielo abierto	Con area comunal
	CASA PATRIMONIAL	+3,70m	24,1592	Con Taller en 4,25m / con area comunal en 14,21m / con	Con calle Simon Bolivar en 12,32m	Con Hdros Luis Andrade en 16,60m	Con Hdros Rosa Guerrero en 11,58m	Cielo abierto	Con casa patrimonial P.B

				apartamento PA en 4,13m					
2	TALLER	-1,50m	17,8141	Con Juan Manuel Mendoza en 9,97m	Con area comunal en 6,58m	Con apartamento PB en 2,35m / Con area comunal en 15,60m	Con Hdros Rosa Guerrero en 15,72m	Cielo abierto	Con suelo natural
3	APARTAMENTO PB	-1.30m	13,9145	Con Juan Manuel Mendoza en 4,69m	Con casa patrimonial en 3,88m	Con Hdros Luis Andrade en 19,55m	Con Taller en 2,35m / con area comunal en 16,38m / con casa patrimonial en 1,70m	Apartamento P.A	Con suelo natural
4	APARTAMENTO PA	+1,40m	15,7173	Con Juan Manuel Mendoza en 4,69m	Con casa patrimonial en 5,88m	Con Hdros Luis Andrade en 19,61m	Con Taller en 2,41m / con area comunal en 19,68m / con casa patrimonial en 2,60m	Cielo abierto	Apartamento P.B
5	AREA COMUNAL	-1,50m	11,1937	Con Taller en 22,18m	Con calle Simon Bolivar en 2,08m	Con apartamento PB en 15,50m / con casa patrimonial en 18,27m	Con Hdros Rosa Guerrero en 11,39m	Cielo abierto	Suelo Natural
			TOTAL ALÍCUOTA	100,000 0					

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.