

**ACTA N° 016-2021.**

**Fecha: Martes 26 de mayo del 2021.**

**Sesión Ordinaria.**

ACTA N° 16-2021, de SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMC-ALAUŚÍ, efectuada el día martes 25 de mayo de 2021; en la sala de sesiones del GAD Municipal, siendo las 09:00, previa convocatoria N° 16-2021, de fecha 21 de mayo de 2021, dispuesta por el Ing. Rodrigo Rea Alcalde del cantón Alausí, en base al Art. 60 literal c) y al artículo 318 del COOTAD, CONVOCA a los señores concejales y jefes departamentales a la sesión ordinaria de Concejo Municipal. Actúa como Secretario de Concejo Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda. Preside la sesión el Ing. Rodrigo Rea Alcalde del cantón Alausí, quien solicita se constate el quórum. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Muy buenos días con todos los presentes, señor Alcalde me permito informar que se cuenta con la presencia de los señores concejales: Sr. Alfredo Guamán, Sr. Marco Guerra, Ab. Eduardo Llerena, Sr. Medardo Quijosaca, Ing. Remigio Roldán, es decir con 6 miembros del Concejo Municipal; por lo que existe el quórum reglamentario. Además, se cuenta con la presencia de: Ab. Iván Juca Procurador Sindico E, Ing. Luis Vásquez Director Administrativo, Ing. Danilo Santillán Director de Obras Públicas, Arq. Juan Pablo Vinueza Salinas Director de Planificación, Econ. Marco Benalcázar Director Financiero. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Una vez constatado el quórum INSTALO la sesión y dispongo que mediante secretaria se proceda a dar lectura el orden del día: **Secretario Ab. Cristian Ramos:** CONVOCATORIA N° 016-2021: 1.- Aprobación del acta N° 09-2021, de fecha 24 de marzo de 2021. 2.- Aprobación del acta N° 10-2021, de fecha 31 de marzo de 2021. 3.- Aprobación del acta N° 11-2021, de fecha 13 de abril de 2021. 4.- Aprobación del acta N° 12-2021, de fecha 20 de abril de 2021. 5.- Aprobación del acta N° 13-2021, de fecha 29 de abril de 2021. 6.- Conocimiento análisis y autorización de declaratoria de propiedad horizontal del predio denominado: Inmueble urbano, en donde se encuentra construida una casa de habitación de adobe, ubicado en la parroquia matriz cantón Alausí. 7.- Informe de comisiones. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Está a consideración este punto de orden, si hay otro tema que hablar no tendríamos inconveniente de tratarlo, caso contrario que se proceda a la aprobación del orden del día. El Concejel **Ing. Remigio Roldán:** Moción que se apruebe el orden del día. El Concejel **Ab. Eduardo Llerena:** Luego de saludarles yo apoyo la moción en virtud de que es una sesión ordinaria creemos que son los puntos que debemos tratar el día de hoy. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Dispongo que se procede a tomar votación: Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Concejel señor Alfredo Guamán, apoyo el orden del día; Concejel Sr. Marco Guerra que se apruebe el orden del día; Concejel Ab. Eduardo Llerena, que se pruebe el orden del día; Concejel Sr. Medardo Quijosaca, que se apruebe el orden del día; Concejel Ing. Remigio Roldán, que se apruebe el orden del día; Alcalde Ing. Rodrigo Rea que se apruebe. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 6 votos a favor. RESOLUCIÓN. Considerando el Art. 57 literal a) del COOTAD, por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE Art. 1.- Aprobar el orden del día de la presente sesión de concejo. Como PUNTO UNO.- Aprobación del acta N° 09-2021, de fecha 24 de marzo de 2021. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Está a consideración este punto de orden. El Concejel **Ing. Remigio Roldán:** Para que se suba las actas a la página web que se revise bien las intervenciones tiene observaciones de forma y también solicitar previo a la aprobación de las actas para que se emita el informe de parte de la Unidad de Catastro acerca de la expropiación del predio Tuculpamba y Capillapamba de Sevilla, solicito una copia del informe correspondiente para que se haya dado paso a la utilidad pública y con esa observación propongo para que se apruebe el acta. El Concejel **Ab. Eduardo Llerena:** Solicitó algo similar nosotros ya aprobamos esto, pero para conocimiento nuestro que nos den una copia a todos en cuanto al tema y una ligera sugerencia que se haga de aprobar las actas en su debido momento y no se esperé mucho tiempo y apoyó la moción para que se apruebe el acta. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Dispongo que se proceda a tomar votación. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Concejel Sr. Alfredo Guamán que se

apruebe; Concejal Sr. Marco Guerra, que se apruebe el acta correspondientes; Concejal Ab. Eduardo Llerena, que se apruebe el acta; Concejal Sr. Medardo Quijosaca, que se apruebe el acta; Concejal Ing. Remigio Roldán, que se aprueban el acta; Alcalde Ing. Rodrigo Rea, que se apruebe. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 6 votos a favor. RESOLUCIÓN. Considerando. Que, el artículo 238 de la Constitución señala: 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. El artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: 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. El artículo 59 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del GADMC-Alausí. Por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE. Art. 1.- Aprobar el acta N° 09-2021, de fecha 24 de marzo del 2021. Como **PUNTO DOS.- Aprobación del acta N° 10-2021, de fecha 31 de marzo de 2021.** El Alcalde Ing. Rodrigo Rea: Está a consideración este punto de orden. El Concejal Ing. Remigio Roldán: Propongo para que se apruebe el acta. El Concejal Ab. Eduardo Llerena: Apoyó la moción para que se apruebe el acta. El Alcalde Ing. Rodrigo Rea: Dispongo que se proceda a tomar votación. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Concejal Sr. Alfredo Guamán que se apruebe; Concejal Sr. Marco Guerra, que se apruebe el acta correspondientes; Concejal Ab. Eduardo Llerena, que se aprueben el acta, Concejal Sr. Medardo Quijosaca, que se apruebe el acta; Concejal Ing. Remigio Roldán, que se aprueban el acta; Alcalde Ing. Rodrigo Rea, que se apruebe. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 6 votos a favor. RESOLUCIÓN. Considerando. Que, el artículo 238 de la Constitución señala: 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. El artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: 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. El artículo 59 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del GADMC-Alausí. Por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE. Art. 1.- Aprobar el acta N° 10-2021, de fecha 31 de marzo del 2021. **PUNTO TRES.- Aprobación del acta N° 11-2021, de fecha 13 de abril de 2021.** El Alcalde Ing. Rodrigo Rea: Está a consideración este punto de orden. El Concejal Ing. Remigio Roldán: Propongo para que se apruebe el acta. El Concejal Ab. Eduardo Llerena: Apoyó la moción para que se apruebe el acta. El Alcalde Ing. Rodrigo Rea: Dispongo que se proceda a tomar votación. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Concejal Sr. Alfredo Guamán que se apruebe; Concejal Sr. Marco Guerra, que se apruebe el acta correspondientes; Concejal Ab. Eduardo Llerena, que se aprueben el acta, Concejal Sr. Medardo Quijosaca, que se apruebe el acta; Concejal Ing. Remigio Roldán, que se aprueban el acta; Alcalde Ing. Rodrigo Rea, me abstengo de votar por no haber presidido la sesión. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 5 votos a favor y una abstención. RESOLUCIÓN. Considerando. Que, el artículo 238 de la Constitución señala: 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. El artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: 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. El artículo 59 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del GADMC-Alausí. Por mayoría el Concejo Municipal RESUELVE. Art. 1.- Aprobar el acta N° 011-2021, de fecha 13 de abril del 2021. **PUNTO CUATRO.- Aprobación del acta N° 12-2021, de fecha 20 de abril de 2021.** El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Está a consideración este punto de orden. El Concejal **Ing. Remigio Roldán:** Propongo para que se apruebe el acta. El Concejal **Ab. Eduardo Llerena:** Apoyó la moción para que se apruebe el acta. El Alcalde Ing. Rodrigo Rea: Dispongo que se proceda a tomar votación. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Concejal Sr. Alfredo Guamán que se apruebe; Concejal Sr. Marco Guerra, que se apruebe el acta correspondientes; Concejal Ab. Eduardo Llerena, que se aprueben el acta, Concejal Sr. Medardo Quijosaca, que se apruebe el acta; Concejal Ing. Remigio Roldán, que se aprueban el acta; Alcalde Ing. Rodrigo Rea, me abstengo de votar por no haber presidido la sesión. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 5 votos a favor y una abstención. RESOLUCIÓN. Considerando. Que, el artículo 238 de la Constitución señala: 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. El artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: 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. El artículo 59 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del GADMC-Alausí. Por mayoría el Concejo Municipal RESUELVE. Art. 1.- Aprobar el acta N° 12-2021, de fecha 20 de abril del 2021. **PUNTO CINCO.- Aprobación del acta N° 13-2021, de fecha 29 de abril de 2021.** El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Está a consideración este punto de orden. El Concejal **Ing. Remigio Roldán:** Propongo para que se apruebe el acta. El Concejal **Ab. Eduardo Llerena:** Apoyó la moción para que se apruebe el acta. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Dispongo que se proceda a tomar votación. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Concejal Sr. Alfredo Guamán que se apruebe; Concejal Sr. Marco Guerra, que se apruebe el acta correspondientes; Concejal Ab. Eduardo Llerena, que se aprueben el acta, Concejal Sr. Medardo Quijosaca, que se apruebe el acta; Concejal Ing. Remigio Roldán, que se aprueban el acta; Alcalde Ing. Rodrigo Rea, a favor. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 6 votos a favor. RESOLUCIÓN. Considerando. Que, el artículo 238 de la Constitución señala: 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. El artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: 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. El artículo 59 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del GADMC-Alausí. Por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE. Art. 1.- Aprobar el acta N° 013-2021, de fecha 29 de abril del 2021. Como **PUNTO SEIS.- Conocimiento análisis y autorización de declaratoria de propiedad horizontal del predio denominado: Inmueble urbano, en donde se encuentra construida una casa de habitación de adobe, ubicado en la parroquia matriz cantón Alausí.** El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Está a consideración este punto de orden. El **Ab. Iván Juca:** Para efecto del registro y que conste en el acta el informe Memorando 314 del 12 de mayo del 2021, Informe Técnico 001 de Abril 27 remitido por el Arq. Renato Caiza Jefe de Control Urbano y Rural que contiene el informe técnico de propiedad horizontal de los administrados en primera

de Margarita Cevallos Ramos con fecha febrero 22 del 2009, se ha inscrito una escritura de compra y venta de los cuales se adquiere los derechos de acciones constituidos en la totalidad del inmueble urbano, en donde se encuentra construida una casa de habitación de adobe en el cual ya existe una nueva construcción, es de recordar que en el Ecuador la propiedad horizontal se rige o está regulada por la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y lo previsto en nuestra ordenanza que regula las urbanizaciones fraccionamiento subdivisiones usos de suelo del cantón Alausí, que en sus disposiciones regula la aplicación en la zona urbana del cantón Alausí la propiedad horizontal consiste en el dominio de un inmueble con facultad inclusiva pero moderadas en función de un conjunto el artículo 88 de nuestra ordenanza. Para la declaratoria de propiedad horizontal se debe presentar entre otras cosas a la jefatura de planificación un informe de aprobación de planos, un juego completo de planos arquitectónicos, un juego de alícuotas avalizadas por un ingeniero, copia de la escritura. En el presente caso se ha justificado la propiedad por parte de los administrados señores José Martín Merchán Barros en calidad de cónyuge sobreviviente y de los señores Ingeniero Mauricio Santiago y Raúl Martín Merchán Cevallos, Análisis y de la revisión de los documentos citados se concluye que dentro del expediente administrativo se evidencia que el jefe de control urbano realiza un informe técnico con memorando 001 del 2021 y adicionalmente aprueba los planos arquitectónicos para la declaratoria de propiedad horizontal que la documentación es completa y que reúne los requisitos el artículo 88, de la ordenanza que regula las urbanizaciones, fraccionamiento, subdivisiones, uso de suelo y modificaciones en el cantón Alausí, adicionalmente por ser concluyente que el reglamento interno cumple con los requisitos establecidos en el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal por lo que se considera procedente la aprobación del régimen de propiedad horizontal del inmueble urbano denominado conjunto habitacional Calle Larga, ubicado en las calles Simón Bolívar entre Pedro de Loza y 9 de Octubre de esta ciudad Alausí, cuya superficie es de 457 m cuadrados con 4 cm<sup>2</sup>, dentro de los siguientes linderos actuales: Por el norte terrenos de Segundo Roldán Criollo, Mario Fiallos, familia Espinoza Cascante y Ninfa Emperatriz Zúñiga. Por el sur terrenos de la familia Samora por el este terrenos de herederos de Manuel Pineda y por el oeste calle Simón Bolívar de propiedad de los administrados José Martín Merchán Barros, Mauricio Santiago y Paul Martín Merchán Cevallos, conforme se desprende del informe técnico que para el efecto constituye un documento interlocutorio para la toma de la decisión, debo indicar que la municipalidad no se responsabiliza por los documentos judiciales que terceros planteen en contra de los solicitantes que sea posteriores a la autorización para el trámite que hoy ha sido puesto para su conocimiento. Una vez que se ha cumplido los requisitos y lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y lo previsto en nuestra ordenanza, se recomienda poner en conocimiento de Concejo Cantonal para que aprueben la declaratoria de propiedad horizontal solicitada conforme los cuadros de alícuota y los criterios establecidos dentro del presente documento. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Una vez cumplido con todos los requisitos por parte de los señores solicitantes y sabiendo que estamos dentro de los términos que rige el reglamento y competencias nuestras con la ordenanza, más bien poner en consideración, si hay alguna observación para luego someter a votación. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Se debe seguir con el trámite correspondiente y propongo para que se apruebe la propiedad horizontal. El Concejal **Sr. Marco Guerra**: Al ver que pocas personas están trabajando invirtiendo en nuestra ciudad debemos seguir dando paso a estas nuevas construcciones que se están dando, se ha expuesto de manera legal la parte técnica y jurídica y por eso apoyó la moción del compañero Remigio. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Dispongo que se proceda a tomar votación. Secretario **Ab. Cristian Ramos**: Se procede a tomar votación Concejal señor Alfredo Guamán, se apruebe la propiedad horizontal; Concejal Sr. Marco Guerra, se apruebe; Concejal Ab. Eduardo Llerena, es parte del proceso de legalización de predios, está bajo nuestra potestad como concejo hacerlo, Remigio fue claro en el tema por haber sido patrimonial está dentro del patrimonio de la matriz se topó ya en la comisión de cultura y patrimonio donde se dio paso a la construcción, hubieron algunas observaciones en algún

momento el departamento paró la construcción, es decir ellos fueron cumpliendo todo el proceso como tal, el bien era de una señora que ya falleció casi dos meses atrás, fue claro Iván en expresar que se hizo la consulta respectiva porque caso contrario primero hubiera hecho una posesión efectiva, existe una posesión efectiva de todos los bienes de la causante, pero sin embargo, estamos hablando de una propiedad horizontal en dónde estamos entregando a los respectivos dueños lo que corresponde en el bien, en ese sentido apoyó la moción para que proceda en el ámbito que corresponda; Concejal Sr. Medardo Quijosaca, a favor de la aprobación de la propiedad horizontal; Concejal Ing. Remigio Roldán, apruebo la subdivisión horizontal; Alcalde Ing. Rodrigo Rea, apruebo la declaratoria de propiedad horizontal. Secretario Ab. Cristian Ramos: Informo resultados, con 6 votos a favor. 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**, 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 instauran 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 m<sup>2</sup>, Declarar en Régimen de

Propiedad Horizontal denominado "CONJUNTO HABITACIONAL CALLE LARGA", en las siguientes: Áreas, alícuotas, áreas de servidumbre de paso, linderos:

<b>CUADRO No. 1</b> <b>CUADRO DE AREAS</b> <b>"CONJUNTO HABITACIONAL CALLE LARGA"</b>										
Piso	DENOMINACION	Descripción	Nivel	Área Cubierta (m2)	Área Abierta (m2)	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	AREA SOCIAL	+0.20m	33,28		1	33,28			33,28
		GRADA	+0.20m	5,41		1		5,41		5,41
		PARQUEADERO N°1	+0.00m		12,00	1			12,00	
	CASA N°2	AREA 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	AREA 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	AREA 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	SERVIDUMBRE DE PASO (ingreso, circulación 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	AREA INTIMA	+3,06m	58,43		1	58,43			58,43
		GRADA	+3,06m	5,41		1		5,41		5,41
	CASA N°2	AREA INTIMA	+3,06m	61,63		1	61,63			61,63
		GRADA	+3,06m	5,41		1		5,41		5,41
	CASA N°3	AREA INTIMA	+3,06m	63,44		1	63,44			63,44
		GRADA	+3,06m	5,41		1		5,41		5,41
	CASA N°4	AREA INTIMA	+3,06m	44,77		1	44,77			44,77
		GRADA	+3,06m	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
		TERRAZA CUBIERTA	+7,02m	31,11		1	31,11			31,11
	CASA N°1	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	21,45		1	21,45			21,45
		TERREZA ABIERTA	+5,96m		36,98	1			36,98	
	CASA N°2	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	21,45		1	21,45			21,45
		TERREZA ABIERTA	+5,96m		40,18	1			40,18	
	CASA N°3	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	21,45		1	21,45			21,45
		TERREZA ABIERTA	+5,96m		41,99	1			41,99	
	CASA N°4	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	16,17		1	16,17			16,17
TERREZA ABIERTA		+5,96m		28,76	1			28,76		
<b>TOTAL PLANTA BAJA - VARIOS NIVELES</b>						<b>17,00</b>	<b>180,35</b>	<b>29,61</b>	<b>253,79</b>	<b>209,96</b>
<b>TOTAL OTRAS PLANTAS - VARIOS NIVELES</b>						<b>21,00</b>	<b>445,01</b>	<b>39,34</b>	<b>147,91</b>	<b>484,35</b>
<b>TOTAL GENERAL DEL PROYECTO</b>						<b>38,00</b>	<b>625,36</b>	<b>68,95</b>	<b>401,70</b>	<b>694,31</b>
<b>ÁREA DEL TERRENO (m<sup>2</sup>):</b>						<b>463,75</b>				
<b>COS PB (%):</b>						<b>38,89</b>				
<b>COS TOTAL (%):</b>						<b>134,85</b>				

**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	
CORREDOR	+7,02m	9,73		0,00	0,8878			
TERRAZA CUBIERTA	+7,02m	31,11		0,00	2,8385			
2	CASA	PLANTA	AREA SOCIAL	+0.20m	33,28	0,00	3,0365	18,9845

N°1	BAJA	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 INTIMA	+3,06m	44,77	0,00	4,0848		
		GRADA	+3,06m	5,06	0,00	0,4617		
PLANTA DE TERREZA	CUARTO DE SERVICIO	+5,96m	16,17	0,00	1,4754			
	TERREZA ABEIRTA	+5,96m	0,00	28,76	2,6241			
			<b>TOTAL</b>	<b>694,31</b>	<b>401,70</b>	<b>100,0000</b>	<b>100,0000</b>	
			<b>TOTAL</b>	<b>1.096,01</b>				

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

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

Número	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	<b>171,77</b>
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
<b>TOTALES</b>				<b>171,77</b>	<b>171,77</b>

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

Número	Descripción	Nivel	Alícuota 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
<b>TOTAL ALÍCUOTA</b>			<b>100,0000</b>						

**Art. 2.-** Notifíquese y cúmplase. Como **PUNTO SIETE.- Informe de Comisiones.** El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Está a consideración este punto de orden. El Concejal **Ab. Eduardo Llerena:** Como parte de gestión de esta administración había conseguido en días anteriores una cita con el señor Director General del Consejo de la Judicatura, si bien no son temas inherentes a la administración municipal, sin embargo al ser de necesidades y beneficios colectivos están bajo nuestra responsabilidad, acudí a esta cita solamente yo en la que felicitamos al Dr. Mauricio Riofrío, quien es alauseño, él estuvo trabajando en estos temas del ferrocarril, ahora es el Director Nacional del Consejo de la Judicatura, acudir a la reunión donde se consiguió que inmediatamente esta semana el día sábado ya se procedió con un técnico la revisión de las instalaciones del Consejo de la Judicatura y en algunas cosas que tienen que ver ahí, en los próximos días van a conversar con usted señor Alcalde para que se firme un convenio de trabajo interinstitucional y los únicos beneficiarios serán los usuarios de este centro inclusive en el tema de talento humano se ha considerado la devolución de algunas personas y que si existe la contratación de alguien será de acá del cantón Alausí, esto fue el día viernes y el día sábado estuvo acá el técnico del Consejo de la Judicatura está agendado para el lunes 7 a partir de las 11 horas para que podamos estar y que se concluya este proceso, el señor no quiere venir a firmar ningún documento acá el ofrece y se compromete para el 25 de junio en una sesión solemne de forma extra oficial, esperamos para el día 7 ya tengamos la invitación para poderle entregar. He venido participando de algunas reuniones de socialización acompañando algunos directores de manera especial a Desarrollo Cantonal, El día domingo tuvimos una reunión con todos los usuarios de la plaza Jesús Camañero donde les recordamos el tema de bioseguridad y el tema de tratamiento de residuos que son los que se emanan en el sitio y que están en responsabilidad de todos no solamente de la administración municipal. El Concejal **Ing. Remigio Roldán:** Como la ley nos faculta el tema de fiscalización exactamente quiero referirme al proyecto del complejo deportivo de la parroquia Sibambe, hay un recurso de \$180.000 casi \$190.000 invertido en esa obra; cómo es conocimiento de todos en fecha junio del 2020 ya se hace el acta de entrega definitiva me había trasladado al lugar y tenemos algunas observaciones, pido nos ayude a aclarar las observaciones, primero que las inversiones públicas tengan utilidad, si bien es cierto viene de la administración anterior pero nos corresponde a esta administración culminar con la siguiente fase y dar servicio y objetividad a ese monto invertido, no quisiéramos que fuera un elefante blanco detener enormes construcciones y que no den servicio y yo en el informe había observado y quisiera que nos aclare mediante un informe este caso al ingeniero de Obras públicas el tema del rubro uno y el tema del rubro 2 que está firmada en el acta entrega recepción definitiva, el tema de replanteo y nivelación y también el rubro 30 donde manifiesta tubería de ingreso y salida a la piscina hemos invertido \$4.479,53 solo en una piscina, entonces eso queremos que mediante un informe se cuantifique no sé si es legal el tema de unidad de medida lo ponen en global, me imagino que debían haber cuantificado en unidades o en metros

tal vez, son las observaciones nuestras y el director de planificación porque esto es responsabilidad de todos andar con el siguiente paso para que las obras no se queden a medias, desde el año pasado venimos mencionando que por lo menos vayamos trabajando por fases para que no se quede en obras a medias, la construcción se encuentra abandonada con maleza, no debemos dejar que nuestro recurso se quede sin dar funcionalidad. El Concejal **Sr. Alfredo Guamán**: Yo firmé con mi compañero Remigio este asunto de fiscalización, estas obras son con la plata del pueblo es nuestra obligación señor Alcalde, señores concejales y señores funcionarios las obras tienen que ser hechas y terminadas ejecutadas en las comunidades y las obras para ejecutarse se deben hacerse todos los estudios necesarios y así no haya reclamos o inconvenientes, también me delegaron para asistir a la sesión del Consejo Provincial en la que se aprobó en segundo debate la reforma de la Ordenanza denominada Junio mes artístico, en asuntos varios no me dio paso a nada solo el señor Prefecto informó que está trabajando con todos los cantones coordinadamente con los alcaldes. El Concejal **Sr. Marco Guerra**: Por informar que se ha cumplido con una delegación que me han hecho y darles a conocer que estamos trabajando con la maquinaria en la comunidad la Silvería realizando el mejoramiento de vías, estamos 2 semanas en ese lugar por fallas en las llantas de la cargadora, un día tuvimos que suspender el trabajo, también tenemos suspendido el trabajo en el tramo Cherlo a Tolatus en ese lugar estamos 2 semanas con la moto niveladora dañada, sobre el minado para el material para lastrado ya lo tenemos, se va a trasladar a minar en Guaylla que ese ha sido el compromiso de la señora dueña que han gestionado los usuarios de la Silvería, ellos fueron los gestores para el lastrado, en la parte alta de Cocán estamos arreglando esa vía con el permiso que nos autorizó el señor Prefecto. Se ha asistido a algunas comunidades que nos han pedido con transporte de materiales se ha cumplido con la mayor cantidad de pedidos, con el Ing. Danilo Santillán se ha realizado recorridos para trabajar de manera técnica, también en conjunto con los señores dirigentes de las comunidades para que sean los fiscalizadores de las obras y quienes han estado pendiente de los señores choferes y operadores de las maquinarias, la semana pasada tuvimos un problema que un señor no ha ido a trabajar 3 días que estuvo en la planificación de trabajo en la cual los señores de la comunidad me pidieron que cambie de personal y eso se hizo estamos trabajando con personal de la misma zona ese es mi informe. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Sin más intervenciones y asuntos que tratar, Siendo exactamente las 09h50, doy por clausurada la presente sesión de concejo. Y de conformidad al artículo 60 literal u del COOTAD, y para constancia, firman Alcalde y Secretario Ab. Cristian Ramos que certifica la veracidad de lo actuado.

Ing. Aurio Rodrigo Rea Yanes.  
**ALCALDE DEL CANTÓN ALAU SÍ.**

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