



ACTA No. 031 - 2023

De la sesión ordinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

En la ciudad de Tabacundo Cabecera del cantón Pedro Moncayo, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil veinte y tres, siendo las dieciséis horas, con cinco minutos convocados por la señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del cantón Pedro Moncayo, quien preside la sesión, se reúnen en sesión ordinaria de Concejo, el señor Vicealcalde Sr. José Manuel Cacuango Morales; los señores Concejales: Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán; Sr. Carlos Calixto Cabascango Cabascango; Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera; Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso; concurren los señores Directores Departamentales; Ing. Érica Paulina Estévez Chasipanta, Directora (E) de Acción Social y Grupos Prioritarios; Ing. Wilmer Emanuel de la Torre Duque, Director de Servicios y Control Público; Arq. William Geovanny Cuascota Cualchi, Director de Avalúos y Catastros; Ing. Ruth Amanda Cuzco Cuzco, Directora de Gestión Ambiental; Ing. Luis Alfredo Lema Yaranga, Director de Gestión de Obras Públicas; Msc. Francisco Obando, Director de Planificación Institucional y Cooperación; Ing. Gabriela Torres, Directora de Gestión Financiera; Arq. Oscar Dayan Morocho Puga, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; Ing. Gladys Margarita Alcocer Cacuango, Directora (E) de Gestión de Talento Humano; Ing. Walter Marcelino Pillalaza Jacho, Director de Gestión Administrativa; Tnlg. Rodrigo Patricio Novillo Cahueñas Unidad de Comunicación; Lcdo. Juan Ipiales Unidad de Participación Ciudadana; Abg. Estefanía Mishel Toapanta Cacuango, Directora Ejecutiva del Concejo Cantonal para la Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria; Ing. Patricio Valverde, Director de Gestión de Movilidad, Dr. Rolando Puente Portilla, Procurador Sindico.

ACTÚA COMO SECRETARIO GENERAL, el Ab. Efrén Augusto Arroyo Valencia.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, muy buenas tardes, queridos compañeros Concejales, compañera Concejala, señor Vicealcalde, señoras Directoras, señores Directores, y todos los presentes, sean bienvenidos. Por favor Señor Secretario proceda a la constatación del quórum.

Señor Secretario, con su venia señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas me permito constatar el quórum para esta sesión ordinaria del Concejo Municipal.

Señor Secretario, permítame informarle señora Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, que contamos con la presencia de los señores Concejales: Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán, Señor Carlos Calixto Cabascango Cabascango, Señor Vicealcalde José Manuel Cacuango Morales, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso y usted señora Alcaldesa, permítame informarle que se cuenta con el quórum reglamentario.



Señora Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, al existir quórum legal, declaro instalada la Sesión Ordinaria de Concejo. Señor Secretario, sírvase dar lectura de la convocatoria y el orden del día.

Señor Secretario General, me permito dar lectura al orden del día para esta sesión.

ORDEN DEL DÍA

- 1. Aprobación del Acta 030-2023 del día jueves 07 de diciembre del 2023.**
- 2. Análisis, discusión y aprobación en segundo debate del proyecto de ordenanza "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, según el Art.40 y Art.41 de la Ordenanza N°040 de Organización, Funcionamiento y Procedimiento Parlamentaria del Concejo del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo.**
- 3. Lectura de comunicaciones.**

Señora Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hasta ahí por favor queda a consideración del Concejo Municipal el orden del día. Tiene la palabra señora Concejala, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera.

Señora Concejala, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera, reiterando el saludo a todos los presentes, mociono para que se apruebe el orden del día.

Señora Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, gracias hay una moción presentada, tenemos apoyo a la moción, tiene la palabra señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso.

Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso, una vez más saludos con todos los presentes, apoyo la moción de la compañera Concejala.

Señora Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hay una moción, proceda a tomar votación señor Secretario.

Señor Secretario, procedo a tomar votación.

Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán, a favor de la moción.

Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango, a favor de la moción.

Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales, a favor de la moción.

Señora Concejala, Lourdes Belly Paredes Barrera, a favor de la moción.

Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso, a favor de la moción



Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, a favor de la moción

Señor Secretario, con seis votos a favor, por unanimidad se aprueba el orden del día.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, por favor señor Secretario proceda a dar lectura del primer punto del orden del día.

PRIMER PUNTO APROBACIÓN DEL ACTA 030-2023 DEL DÍA JUEVES 07 DE DICIEMBRE DEL 2023.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, queda a consideración señora Concejala y señores Concejales el primer punto del orden del día la aprobación del acta 030-2023 del día jueves 07 de diciembre del 2023. Tiene la palabra señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango.

Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango, mociono que se apruebe el acta 030-2023.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hay una moción presentada. Hay apoyo a la moción. Tiene la palabra señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán.

Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán, buenas tardes con todos, apoyo a la moción del compañero Concejal Carlos Calixto Cabascango Cabascango.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hay una moción presentada, proceda a tomar votación por favor señor Secretario.

Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán, a favor de la moción.

Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango, a favor de la moción.

Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales, a favor de la moción.

Señora Concejala, Lourdes Belly Paredes Barrera, a favor de la moción.

Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso, a favor de la moción

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, a favor de la moción

Señor Secretario, con seis votos a favor, por unanimidad se aprueba el primer punto del orden del día.

RESOLUCIÓN No.066.- EN RELACIÓN AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

-1. APROBACIÓN DEL ACTA 030-2023 DEL DÍA JUEVES 07 DE DICIEMBRE DEL 2023. EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, RESUELVE; APROBAR EL ACTA 030-2023 DEL DÍA JUEVES 07 DE DICIEMBRE DEL 2023.



Señora Alcaldesa, **Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, por favor señor Secretario proceda a dar lectura al segundo punto del orden del día.

SEGUNDO PUNTO: ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA “QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, SEGÚN EL ART.40 Y ART.41 DE LA ORDENANZA Nª040 DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

Señora Alcaldesa, **Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, bueno como es de conocimiento del Concejo Municipal, el proyecto ha sido analizado por la comisión respectiva, entiendo que hubo el aporte técnico y también de la consultoría, queda a consideración el segundo punto del orden del día. Tiene la palabra Señor Vicealcalde, **José Manuel Cacuango Morales**.

Señor Vicealcalde, **José Manuel Cacuango Morales**, con respecto al segundo debate del Proyecto “QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, según el Art.40 y Art.41 de la Ordenanza Nª040 de Organización, Funcionamiento y Procedimiento Parlamentaria del Concejo del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, quiero agradecer a todos quienes participaron en este proyecto conjuntamente con la consultora y la parte técnica del GAD Municipal, quienes con su análisis y conclusiones nos permitieron determinar que la banda impositiva sea de 0.45 x 1000, para no afectar a la ciudadanía, con estos antecedentes elevo a moción y dejo en consideración de los compañeros Concejales y compañera Concejala.

Señora Alcaldesa, **Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias señor Vicealcalde, **José Manuel Cacuango Morales**, Presidente de la Comisión de Finanzas. Tiene la palabra señor Concejel, **Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**.

Señor Concejel, **Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, gracias señora Alcaldesa, se ha revisado la documentación pertinente, en este caso se ha cumplido el Art. 322 del COOTAD y con lo que respecta a las ordenanzas; en este caso detallo lo siguiente:

- Con informe final de consultoría en las fases 1,2 y 3, de fecha 22 de noviembre del 2023. La Dirección de Avalúos y Catastros mediante el informe GADMPPM-GAYC-2023-049-I, de fecha 07 de diciembre del 2023, en la parte de conclusión: Manifiesta una vez concluida el proceso de contrato CDC 002/2023-VSC dando cumplimiento a las partes metodológicas, plazos y productos dentro de lo que estipulan los Términos de Referencia, en calidad de Administrador concluye que es factible la aprobación del producto final



del Proyecto de Ordenanza, firmado por el Arq. William Cuascota como Administrador del Contrato de Consultoría.

1. Tenemos también el informe de la Comisión de Finanzas, Fiscalización y Avalúos y Catastros. con fecha 12 de diciembre del 2023, donde emiten informes favorables del Proyecto de Ordenanza "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, según el Art.40 y Art.41 de la Ordenanza N°040 de Organización, Funcionamiento y Procedimiento Parlamentaria del Concejo del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, con memorando N° 014-CFFCA-GAD-MPM-23.

De igual forma el informe de Procuraduría Sindica con informe N° GADMPPM-PS-2023-0118-1, de fecha 13 de diciembre el 2023, se ratifique en la totalidad del informe N° GADMPPM-PS-2023-0109-1, documento que en la parte de conclusiones determina; se concluye que el Proyecto de Ordenanza líneas arriba es VIABLE, y en el porcentaje del incremento de la banda impositiva que es de 0.45 x 1000, del impuesto predial urbano, emite criterio **PROCEDENTE O FAVORABLE**.

En el informe financiero se debe hacer la revisión de la Ordenanza antes de ser saneada y publicada en el registro oficial, además antes que se apruebe se debería hacer una campaña de socialización, no más bien de que se aprobado una Ordenanza, sino de que hay un incentivo tributario a partir del mes de enero según el Art. 512 que comience desde de mes de enero con el 10%, febrero con el 8%, marzo con el 6%, abril con el 4%, mayo con el 3% y junio con el 2% y de igual forma a partir de julio habrá un recargo del 10% hasta el mes de diciembre.

Con todo lo antes expuesto y pidiendo a los técnicos que cuando la ciudadanía pregunte el porqué del valor que adeudan, puedan responder y solventar las dudas de los ciudadanos y no decir que es una resolución del Concejo en sí, sino más bien de un estudio para el desarrollo del Cantón, con esto apoyo la moción presentada por el compañero Vicealcalde, José Manuel Cacuangó Morales, para que se apruebe el segundo punto del orden del día.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, gracias señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán, hay apoyo a la moción proceda a tomar votación señor Secretario.

Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán, a favor de la moción.

Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango, a favor de la moción.

Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuangó Morales, a favor de la moción.

Señora Concejala, Lourdes Belly Paredes Barrera, a favor de la moción.



Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso, a favor de la moción

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, en este punto quiero valorar mucho el trabajo del Concejo Municipal y también de la parte técnica, con la revisión de los informes correspondientes, a favor de la moción señor Secretario.

Señor Secretario, con seis votos a favor, por unanimidad se aprueba el segundo punto del orden del día con la banda impositiva del 0.45 x 1000.

RESOLUCIÓN No.067.- EN RELACIÓN AL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

-2. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, SEGÚN EL ART.40 Y ART.41 DE LA ORDENANZA N°040 DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, RESUELVE: APROBAR EL PROYECTO DE ORDENANZA "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, SEGÚN EL ART.40 Y ART.41 DE LA ORDENANZA N°040 DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, CON LA BANDA IMPOSITIVA DE 0.45 X 1000.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, por favor señor Secretario proceda a dar lectura del tercer punto del orden del día.

TERCER PUNTO: LECTURA DE COMUNICACIONES.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, tenemos comunicaciones señor Secretario.

Señor Secretario, permítame señora Alcaldesa informarle que si tenemos comunicaciones.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, proceda a dar lectura por favor señor Secretario.

Señor Secretario, procedo a dar lectura.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, con estos documentos por favor se proceda a pasar al Concejo Municipal para su revisión.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, señor Secretario hay más comunicaciones recibidas



Señor Secretario, permítame informarle señora Alcaldesa que ya no existen más comunicaciones.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, al no existir más comunicaciones y no tener puntos que tratar, damos por terminada la sesión ordinaria del Concejo Municipal, siendo las dieciséis horas con treinta y dos minutos. Muchas gracias una buena tarde.



Ing. Verónica Sánchez Cárdenas
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Sr. José Manuel Cacuango Morales
**VICEALCALDE GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Sr. Carlos Calixto Cabascango
**CONCEJAL GAD MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán
**CONCEJAL GAD MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera
**CONCEJALA GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso
**CONCEJAL GAD MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Abg. Efrén Augusto Arroyo Valencia
**SECRETARIO GAD MUNICIPAL DEL
CANTÓN PEDRO MONCAYO**





*Dr. Secretario General,
Proceda de acuerdo a la ley*



Informe Nro. GADMPM-PS-2023-114-I
Tabacundo, 07 de diciembre de 2023

| | |
|----------------|--|
| PARA: | Señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO |
| ASUNTO: | INFORME DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIA JUANA CUZCO RIVERA E HIJOS, UBICADO EN EL BARRIO EL CALVARIO, DE LA CIUDAD DE TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA. |

En atención al trámite 4963.

I. COMPETENCIA:

Es competente el doctor Rolando Paez Portilla, Procurador Síndico, según se desprende de la Acción de Personal, suscrito por la señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa.

II DETERMINACIÓN SUCINTA DEL ASUNTO:

2.1.- Dando atención a la sumilla inserta por la señora Ing. Verónica Zoraya Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del GAD Municipal de Pedro Moncayo, en el Memorando No.- 419-DGP-GAD-MCPM-2023, de fecha 09 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Oscar Dayan Mirochu Puga, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo; el mismo que pone en consideración el informe PH-016-2023-DP-GAD-MCPM-REF.254, correspondiente a la aprobación de planos para declaratoria de propiedad horizontal, del inmueble de propiedad de la señora María Juana Cuzco Rivera e Hijos, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

2.2.- Mediante solicitud de aprobación de planos para declaratoria de propiedad horizontal de fecha 30 de agosto de 2023, los propietarios solicitan la aprobación de planos para declaratoria de propiedad horizontal del inmueble de su propiedad ubicado en el Barrio El Calvario, parroquia Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

2.3.- Título escriturario.- Los cónyuges Rosendo Lugmaña y María Juana Cuzco, adquirieron un lote de terreno compuesto por casa de teja y pedazo de terreno adyacente, mediante compra venta, a los cónyuges Ángel María Cacaango y Luz María Zurita, según consta de la escritura pública celebrada el veintisiete de junio de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo, Juan de Dios Puga, inscrita legalmente el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con propiedad del señor Máximo Cualchi, en treinta y tres metros sesenta centímetros, SUR: Con propiedad de la familia Lugmaña Changoluisa, en veintisiete

Tabacundo, 07 de Diciembre del 2023

0079 0532 2000

www.pedromoncayo.gub.ec





metros diez centímetros; y, otra en seis metros setenta centímetros; ESTE: Con calle Plaza Gutiérrez, en seis metros setenta centímetros; y, OESTE: Con quebrada, en ocho metros ochenta centímetros; y, en otra en sesenta centímetros, con familia *Lugmaña Chergoluisa*, los de terreno que tiene una superficie o cabida de doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados, setenta y un decímetros cuadrados (249.71m²), ubicado en el barrio El Calvario de la ciudad de Tabacando, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

Mediante escritura de rectificación, otorgada por el Dr. Ángel Ramírez Barragán Chauvin, Notario del cantón Pedro Moncayo el veinte de mayo de dos mil once, inscrita el tres de junio de dos mil once, en la cual se rectifica las cabidas y linderos.

Con fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidos, se halla inscrita la escritura pública celebrada el catorce de marzo de dos mil veintidos, ante el doctor Stoto Benán Paredes Barrera, Notario Primero del cantón Pedro Moncayo mediante la cual se runcade la posesión efectiva pro indivisa de los bienes dejados por el causante: Rosendo Lugmaña, a favor de sus hijos: Emma Susana, Luis Alfonso, María Esther, María Inés, María Juana, María Margarita, Rosa Hermelinda, Segundo Carlos, y Segundo Marcelo Lugmaña Cuzco, y, de la señora María Juana Cuzco Rivera, en calidad de cónyuge sobreviviente.

24.- Los peticionarios adjuntan: Planos o levantamiento topográfico, CD, informe predial de regulación de uso de suelo IPRUS, copia del SENESCYT del profesional que elaboró el plano, copia de cédulas; copia simple de la copia simple de la escritura, copia simple de la posesión efectiva, copia simple de la escritura de rectificación, copia de la carta del impuesto predial urbano, signado con la clave catastral N° 170450010401015000, pago de tasa por concepto de revisión de planos, certificados de no adeudar al Municipio por parte de los peticionarios, certificado de gravámenes emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Pedro Moncayo, certificados de factibilidad de servicios básicos.

25.- Mediante informe técnico favorable de declaratoria de propiedad horizontal: INFORME: PH-016-2023-DP-GAD-MCPM Rel. 254, de fecha de despacho: siete de noviembre de dos mil veintitres, suscrito por los señores: Anq. Oscar Morochu, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Anq. Mateo Rodríguez, Analista de Proyectos de Inversión del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo respectivamente, emiten informe técnico favorable de declaratoria de propiedad horizontal del inmueble de propiedad de la señora María Juana Cuzco Rivera e hijos.

III FUNDAMENTO LEGAL:

Previo a emitir mi pronunciamiento es necesario hacer referencia a las siguientes disposiciones legales:

3.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Art. 80.- **Derecho al hábitat y vivienda saludable.**- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

TABACANDO, 08 DE JULIO DE 2023

2023

ALCALDE MUNICIPAL





Art. 66.- Derechos de libertad.- Se reconoce y garantiza a las personas: numeral 26) El derecho a la propiedad en todas su formas con función de responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas

Art. 226.- Competencias y facultades de los servidores públicos.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 238.- Gobiernos autónomos descentralizados.- 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.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Art. 264.- Competencia exclusiva de los gobiernos municipales.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; numeral 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 321.- Formas de propiedad.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Art. 375.- Derecho al hábitat y a la vivienda.- El estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna.

3.2.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).

Art. 5 Inciso primero.- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

Art. 7.- Incisos primero y segundo.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Teléfono: 061 2610401
Fax: 061 2610402

061 2610400

www.pedromoncayo.gov.ec





El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Art. 9.- Facultad ejecutiva.- La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.

Art. 29.- Funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas: literal a) De legislación, Normatividad y fiscalización:

Art. 53.- Inciso primero.- Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Art. 54.- Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: literal a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; literal c) Establecer el régimen del 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.

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 56.- Concejo municipal.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.

Art. 57.- Atribuciones del Concejo Municipal.- Al concejo municipal le corresponde: literal a) 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, literal s) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

3.3.- LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- 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.

Art. 19.- Incisos primero y segundo.- 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.

3.3.- REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- Objeto.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

Art. 2.- Ámbito general de las relaciones de copropiedad.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

3.4.- ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y ORDENAMIENTO DEL PLAN FÍSICO TERRITORIAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

Art. 54.- Pueden sujetarse al régimen de propiedad horizontal, las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda como oficinas o comercios u otros bienes que de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

Art. 55.- Los edificios que se constituyen bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial; deberán sujetarse también a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía, establecidas por los organismos competentes...

Art. 58.- Áreas verdes y Comunes.- En los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal se deberá dejar el 15% o efectuarse el pago correspondiente.

Art. 40.- Procedimiento.- Se emitirá un informe favorable o desfavorable según será el caso, luego se remitirá a la Comisión de Desarrollo Cantonal, quien deberá emitir un informe al Concejo del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, para su aprobación.

Información: Calle Bolívar 940
Pedro Moncayo

0221 3836560

www.pedromoncayo.gub.ec





Art. 61.- Declaratoria de Propiedad Horizontal.- Es competencia del Concejo del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal, presentando a la municipalidad, previo informe de la comisión.

3.5.- ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

Art. 12.- De las Comisiones Permanentes.- Estarán integradas por tres concejales, designados por el Concejo Municipal y tendrán la calidad de permanentes las siguientes comisiones, numeral 12.3) Comisión de Desarrollo Cantonal - Se encargará de analizar, conocer y plantear proyectos, programas y normas inherentes al desarrollo integral del territorio cantonal y su gente, en función de la matriz productiva definida en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón.

IV CONCLUSIÓN:

Por lo que Procuraduría Síndica Municipal a mi cargo, emite informe favorable y concluye que. Es procedente continuar con el trámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de la señora María Juana Cuzco Rivera e hijos, ubicado en el Barrio El Calvario de la ciudad de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha, para lo cual deberá poner en consideración de la Comisión de Desarrollo Cantonal, quien deberá emitir el informe correspondiente al Consejo Municipal, para su aprobación de conformidad con lo que establece el Art. 60 de la Ordenanza para la Administración, Regulación, Control y Ordenamiento del Plan Físico Territorial del Cantón Pedro Moncayo.

V RECOMENDACIÓN:

Remitir el expediente a la Comisión de Desarrollo Cantonal, para la emisión del informe respectivo; hecho que sea, poner en el siguiente orden del día, para su trámite y discusión en el Concejo Municipal.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

D^o. Rogelio Puente Portillo
PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO



| | | |
|-----------------------|-----------------------------|--|
| Motivación | Dr. Rogelio Puente Portillo | |
| Revisión y aprobación | Dr. Rogelio Puente Portillo | |



TELÉFONO: 021 2531560

021 2531560

www.pedromoncayo.gub.ec