



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



## ACTA N° 231

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 veinte y dos días del mes de agosto del dos mil trece, siendo las quince horas, convocados por el señor Virgilio Andrango Fernández, Alcalde del Cantón Pedro Moncayo, es quien preside la sesión, se reúnen en sesión ordinaria, las Concejales y Concejales, Msc. Verónica Gallardo, Ing. Verónica Sánchez, Sra. Martha Toapanta, Srta. Sandra Díaz, Ing. Frank Gualsaqui, Sr. Fabián Morocho y Sr. Alfonso Tituaña, concurren los señores Directores Departamentales: Lcdo. Cristián Campos, Director Administrativo, Ing. Fanny Cachipundo, Directora de Desarrollo Comunitario, Arq. Andrea Araujo Directora de Planificación, Ing. Patricio Paucar, Director de Control de Gestión, Ing. Eduardo Meza, Director de Gestión Ambiental (e), Arq. Edison Mendoza Director de Avalúos y Catastros, Sra. Narcisa Jarrín Directora de Cultura y Turismo, Dr. Carlos Muzo Procurador Síndico (e), actúa como Secretaria General, la Ab. Liliana Navarrete.

**Señor Alcalde**, muy buenas tardes compañeras, compañeros Concejales, público presente bienvenidos, vamos a dar inicio a la sesión con el siguiente orden del día.

### ORDEN DEL DÍA.

- 1.- APROBACIÓN DEL ACTA N° 230, DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 15 DE AGOSTO DEL 2013.
- 2.- PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ ALEJANDRO DE LA PAZ CALISTO Y MARÍA SOLEDAD BURMEO SUÁREZ, UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA ALEGRÍA, SECTOR SAN MATEO, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO; Y,
- 3.- LECTURA DE COMUNICACIONES RECIBIDAS.

**PRIMER PUNTO.- APROBACIÓN DEL ACTA N° 230, DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 15 DE AGOSTO DEL 2013.**

**Señor Alcalde,** en consideración compañeros.

**Señora Concejala Msc. Verónica Gallardo,** buenas tardes con todas y todos los presentes, por favor en la página N° 2, en mi intervención en la segunda línea dice yo tenía más bien una solicitud que en página N° 8, falta la sílaba la después de en por favor, gracias.

**Señor Alcalde,** alguna otra observación compañeras, compañeros, si no hay ninguna otra observación, sugiero se eleve a moción la aprobación del acta compañeros.

**Señora Concejala Msc. Verónica Gallardo,** mociono la aprobación del acta N° 230.

**Señor Alcalde,** procedamos a tomar votación por favor.

**Señora Secretaria,** procede a tomar votación de la moción presentada.

**Señorita Concejala Sandra Díaz,** buenas tardes señor Alcalde, compañeras, compañeros Concejales, señores Directores, a favor de la moción.

**Señora Concejala Msc. Verónica Gallardo,** a favor de la moción.

**Señor Concejal Ing. Frank Gnalsaqui,** con las observaciones hechas, a favor de la moción.

**Señor Concejal Fabián Morocho,** con las observaciones realizadas, a favor de la moción.

**Señora Concejala Ing. Verónica Sánchez,** buenas tardes señor Alcalde, señoras, señores Concejales, señores Directores, a favor de la moción.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**Señor Concejal Alfonso Tituaña**, señor Alcalde, compañeras, compañeros Concejales, señores Directores, público presente buenas tardes, a favor de la moción.

**Señora Concejala Martha Toapanta**, a favor de la moción.

**Señor Alcalde**, a favor.

**Señora Secretaria**, promulga los resultados por unanimidad se aprueba la moción presentada señor Alcalde. Se resuelve.

**RESOLUCIÓN N° 811, EN RELACIÓN AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBACIÓN DEL ACTA N° 230, DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 15 DE AGOSTO DEL 2013. EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO RESUELVE, POR UNANIMIDAD APROBAR EL ACTA N° 230, DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 15 DE AGOSTO DEL 2013, CON LAS OBSERVACIONES REALIZADAS.**

**SEGUNDO PUNTO.-** PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ ALEJANDRO DE LA PAZ CALISTO Y MARÍA SOLEDAD BURNEO SUÁREZ, UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA ALEGRÍA, SECTOR SAN MATEO, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**Señor Alcalde**, en consideración compañeros

**Señor Concejal Alfonso Tituaña**, gracias señor Alcalde, como dice el punto N° 2 en primer debate mocionaria que se apruebe el Primer Debate la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal, del Inmueble de Propiedad del señor José Alejandro de la Paz Calisto y María Soledad Burneo Suárez, ubicado en el sitio denominado La Alegría, Sector San Mateo, Parroquia Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo.

**Señor Alcalde**, procedamos a tomar votación por favor.

**Señora Concejala Msc. Verónica Gallardo**, lo que quería es, antes que se eleve ni siquiera a moción, quería solicitarle al Dr. Síndico que por favor si nos pueda dar lectura a lo que establece, en primer lugar la Ley de Propiedad Horizontal respecto al tema, de qué se considera como propiedad horizontal, específicamente del Art. 1 Doctor Muzo y también de una vez que me responda después de eso, por favor el Doctor Procurador, si en el informe técnico de la declaratoria de propiedad horizontal en la parte de documentos habilitantes dice escritura y abajo dice certificado de gravámenes y está considerado una hipoteca, solicitaría que antes de aprobar siendo que se ve hipotecado este predio, yo más bien elevaría a moción la no aprobación del predio, si es que está hipotecado y antes de eso que se nos expliquen lo preguntado gracias.

**Señor Dr. Carlos Muzo Procurador Síndico (E) de la Municipalidad**, Magister, señor Alcalde buenas tardes, señores Concejales buenas tardes, en contestación a la pregunta de la Magister Gallardo, me permito indicar que lo señala la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal en sus artículos uno y siguientes es una institución jurídica que hace mención al conjunto de normas que regulan la revisión del ordenamiento de estos diversos inmuebles, obviamente la ordenanza que en el caso nos ocupa está enmarcado en lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal y acorde al Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 que es de potestad del Municipio aprobar esta declaratoria de propiedad horizontal y la ordenanza está realizada en base a los informes técnicos que nos han sido remitidos a Sindicatura, gracias.

**Señora Concejala Msc. Verónica Gallardo**, si, nosotros nos habíamos permitido compañeros Concejales leer y si es que es posible compañero Frank, si puede dar lectura si es que me permiten a lo que manifiesta textualmente el artículo en donde nos da todos los parámetros en los que se le debe considerar como propiedad horizontal, en donde para mí no está muy claro en el último inciso y por eso es que me gustaría debatir aquí antes de aprobar en primera instancia esta Ordenanza.

**Señor Concejal Ing. Frank Gualsaqui**, dice, Ley Reformativa a la Ley de Propiedad Horizontal ¿eso es lo que se está aplicando a esto Doctor?, dice Art. 1 los diversos pisos de un edificio, el departamento de locales en los que se divide a cada piso, los departamentos de locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando están independientes y



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



tengan salida una vía de otro espacio público directamente o un espacio condominal conectado y accesible desde el espacio público podrán pertenecer a distintos propietarios.

**Señor Alcalde**, perdón, preparemos la documentación Arquitecta para poder responder las inquietudes.

**Señora Concejala Msc. Verónica Gallardo**, si, aquí a mí no me queda claro que estamos tomándole como que este es un predio que tiene varias casas como dice el último inciso o es que es en la tercera parte que dice, una casa está compuesta por varios departamentos o sea eso es lo que no entiendo.

**Señora Arq. Andrea Araujo, Directora de Planificación**, buenas tardes señor Alcalde, señores Concejales, bueno el proyecto de propiedad horizontal que se está tratando en esta tarde, es específicamente de declarar de propiedad horizontal, locales comerciales tipo bodega, entonces encaja en lo que está leyendo en el artículo al menos así yo lo entiendo, sabemos que no hay que interpretar las leyes pero en el mismo artículo está hablando de propiedad horizontal varias plantas o propiedad horizontal en planta baja o sea estamos hablando en propiedad horizontal para arriba y propiedad horizontal también en planta baja en una sola planta, está dándonos la facultad que sea o vivienda o local en este caso son locales tipo galpones industriales.

**Señora Concejala Martha Toapanta**, señor Alcalde, compañeras, compañeros Concejales y Concejales, compañeros de la municipalidad, la pregunta que quiero manifestar, estamos ahorita haciendo un debate de la Ordenanza prácticamente es del Parque San Mateo, todo eso es bodega no cierto los espacios, pero también basando a leyes no se Arquitecta, por ejemplo las bodegas tienen su espacio físico, no es unificado en bodegas si no tiene su espacio físico y es como prácticamente como un parque que han realizado y entre ellos también es como una urbanización, entonces en el cual no se que nos clarifique la Arquitecta porque tiene su local, tiene su espacio físico y como estará estructurado en ese sentido no encuentro el sentido mucho para realizar este proceso.

**Señora Arq. Andrea Araujo, Directora de Planificación**, señor Alcalde, primero aclarando que no es todo el Parque San Mateo, simplemente tres terrenos

de propiedad del señor de la Paz, en donde se encuentran construidos ocho galpones, entonces únicamente se está declarando de propiedad horizontal, entiendo con el afán de poder vender cada galpón a un diferente propietario.

**Señor Alcalde**, gracias Arquitecta, alguna otra inquietud compañeros.

**Señor Dr. Carlos Muzo Procurador Síndico (E) de la Municipalidad**, sobre la hipoteca en el caso que creen la propiedad horizontal de estas bodegas o galpones no implica que al momento de vender están con esa prohibición de enajenar, son dos figuras muy diferentes.

**Señor Alcalde**, procedamos a tomar votación por favor.

**Señora Secretaria**, procede a tomar votación de la moción presentada.

**Señorita Concejala Sandra Díaz**, haber algo que si me quedé pensando, el Dr. Muzo dice que no implica la prohibición de enajenar, cuando un certificado de gravamen, cuando está libre de todo gravamen se puede vender o se puede hacer cualquier otra transferencia de dominio, pero al estar hipotecado no se puede hacer nada, primero tiene que levantarse la hipoteca para proceder a hacer cualquier otro documento o cualquier trámite que esté realizando, en vista de eso y aceptando algo que si sería importante que los certificados de gravámenes se nos adjunten a los trámites que sea de aprobación de planos, se ha pedido una y mil veces esta situación y en vista que existe expresamente una hipoteca en una escritura de compra y venta, en contra de la moción.

**Señora Concejala Msc. Verónica Gallardo**, el primer tema me queda claro yo había con los compañeros debatido ya un poco y me mantenían en que si procedía, pero escuchaba también lo contrario por eso es que quise escuchar directamente del área técnica tanto de la Arquitecta, como del Síndico, pero lo que no estoy de acuerdo es en el término de la hipoteca, por esa razón mi voto es en contra.

**Señor Concejal Ing. Frank Gualsaqui**, gracias buenas tardes a todos, a mí todavía no me queda claro en el tema de los pisos, porque no sé si hay una reglamentación en términos del área en lo que se podría hacerles cualquier área sigue abierta, se habla de un solo piso, más suena subdividir, porque los galpones no han de ser pequeños, han de ser grandes, entonces no me queda muy claro esta



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



situación, pero más allá de esto que podría analizarse técnicamente a mí me parece que el tema legal es el que más peso tiene, al final si se aprueba una Ordenanza, la idea es que les ayude a las personas para que puedan tramitar el tema, pero de las consultas que hemos hecho previa venida a la Sesión de Concejo, se establece que para poder vender o enajenar tiene que estar libre de todo problema y la hipoteca si es un problema para esta situación, dicho esto y en perspectiva que se resuelva para que la Ordenanza pueda cumplir su objetivo, en contra de la moción.

**Señor Concejal Fabián Morocho**, quisiera razonar mi voto y me parece que estamos dejando una puerta demasiado abierta al decir que esta un lote si vamos a proceder a aprobar en propiedad horizontal, se me ocurre que mañana una hacienda de cien hectáreas, tenía cuatro, cinco bodegas y declaramos de propiedad horizontal, eso estuve diciendo lotes compañeros, por lo tanto mi voto es en contra.

**Señora Concejala Ing. Verónica Sánchez**, bueno en primera instancia me gustaría que se adjunte la documentación o no sé si corresponde a la comisión en este caso, también vemos que se ha manifestado que está hipotecado que debe estar en el Registro de Propiedad toda esta documentación, más bien yo quisiera dar paso para que en la segunda, porque este es el primer debate donde se puede recoger, recopilar toda esta información como es de conocimiento si no habrá toda esta información simplemente no se aprobará en segunda instancia, pero para que haya viabilidad y de recoger toda la información, apoyo la moción del primer debate que se apruebe.

**Señor Concejal Alfonso Tituaña**, gracias señor Alcalde, si en este punto como el informe técnico de declaratoria de propiedad horizontal como ustedes ven dice el área exclusiva es de 3.339 y el área comunal es de 1.200 que no llega a 4.500 más o menos metros cuadrados y justo lo que decía dejar una puerta bastante abierta en el mismo artículo donde cita el área condominal, que dice en los condominios, estaremos hablando a lo mejor hectáreas donde se conformó un plan de vivienda digamos así lo que le declaran propiedad horizontal, si sería importante creo que todos tenemos varias inquietudes, como bien decía la compañera Sánchez, recoger toda la información más, para sustentarnos que para emitir nuestros criterios desde el punto de vista de cada uno de nosotros que sustente esta declaratoria de propiedad horizontal, en realidad de lo que se ha

leído no dice, si como en este caso 4.500 o 45.000 metros, o sea no especifican, no se sería una puerta abierta sino alguien que lo necesita lo hace y si está enmarcado en la Ley lo tendrían que hacer, pero para esto sería importante como yo bien decía que se apruebe en primera y si nosotros no tenemos las observaciones que corresponde no hacerlo, no tenemos la información, simplemente no se lo aprueba en segundo debate, por un lado, en el caso que se apruebe en segundo debate y si la Ley impide que pueda declarar de propiedad horizontal algo que esté hipotecado, simplemente el rato que llegue al Registro de la Propiedad por decir en este caso, no va a poder hacer, es simple, o sea nosotros tenemos que cumplir como siempre lo he dicho, cumplir con lo que le corresponde al Concejo que no podemos darles haciendo el trabajo a otras personas, proponente.

**Señora Concejala Martha Toapanta,** yo si quisiera manifestar que esta propiedad está hipotecada y cuando está hipotecada no se puede hacer ninguna gestión, eso es de conocimiento público que todo proceso a realizar debe ser cuando una propiedad este sin prohibición de enajenar, en tal caso este terreno tiene una hipoteca que tiene que levantar y tiene que seguir los trámites correspondientes, por esa razón mi voto es en contra.

**Señor Alcalde,** solo una cosa, nosotros no estamos aprobando en ningún instante ninguna transferencia de dominio para irnos en contra de la Ley, a favor de la moción presentada.

**Señora Secretaria,** promulga los resultados por mayoría de votos no se aprueba la moción presentada señor Alcalde. Se resuelve.

**RESOLUCIÓN N° 812, EN RELACIÓN AL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ ALEJANDRO DE LA PAZ CALISTO Y MARÍA SOLEDAD BURNEO SUÁREZ, UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA ALEGRÍA, SECTOR SAN MATEO, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO. EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**RESUELVE; POR MAYORÍA DE VOTOS NO APROBAR EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ ALEJANDRO DE LA PAZ CALISTO Y MARÍA SOLEDAD BURMEO SUÁREZ, UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO LA ALEGRÍA, SECTOR SAN MATEO, PARROQUIA TABACUNDO, CANTÓN PEDRO MONCAYO.**

**Señor Alcalde,** citemos el tema de la hipoteca por favor Arquitecta.

**Señora Arq. Andrea Araujo, Directora de Planificación,** señor Alcalde, primero antes de explicar el tema de la hipoteca quisiera dejar bien claro, que lo que el señor De la Paz, el propietario está tratando de hacer con este trámite es para la venta de las edificaciones, no la venta de lotes, el no va a vender lotes, el va a vender edificaciones y para el poder vender edificaciones tiene que estar declarado de propiedad horizontal para que tengan cada uno sus escrituras, pero no entiendo cómo podríamos nosotros aprobar un fraccionamiento para que el señor De la Paz venda las edificaciones, es algo que no entiendo cómo podríamos hacer eso, segundo en el tema de la hipoteca usted ya lo dijo muy claro, nosotros no estamos haciendo, ni aprobando nada para que sean vendidos los terrenos, no estamos haciendo nada de eso señor Alcalde para irnos en contra de la Ley, es por eso que se remitió el informe técnico, porque si es que la Ley diría en alguna parte que nosotros para aprobar un plano, para aprobar un plano sea de fraccionamiento, o sea un plano de construcción tenemos que no estar las propiedades hipotecadas algo así, en ninguna parte de la Ley específica, la Ley que dice; no podrán ser inscritos las propiedades que están hipotecadas o tengan algún problema legal, esto lo sabe todo el mundo y el señor Registrador cuando en el momento que llegue el señor De la Paz, a querer vender o hacer algo, el sabe perfectamente que no lo va a poder hacer.

**Señor Alcalde,** ahí bueno, hay que aclarar que mientras se realice este tema tranquilamente podría hacer los trámites correspondientes para levantar la hipoteca, como mencioné no estamos aprobando nosotros ninguna transferencia de dominio, bueno inédito primera vez de lo que yo recuerdo este tipo de trámites no se apruebe en primera y pase a la comisión como ustedes siempre había manifestado que se dé en términos textuales respeto a cada una de las comisiones me parece inédito.

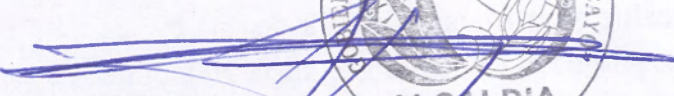
**TERCER PUNTO.- LECTURA DE COMUNICACIONES RECIBIDAS.**

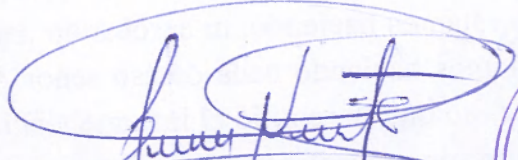
**Señor Alcalde,** bien vamos a hacer llegar la documentación a la Comisión de Planificación con respecto a la solicitud de legalización de planos ampliatorios de la Florícola de propiedad de BELLARO S.A y también la aprobación de planos de subdivisión de Jorge Segundo Maldonado Cuzco y otros para que sea revisado por la comisión y presente el informe correspondiente y poder tratar estos temas en una próxima sesión de Concejo, ¿tenemos algún otro comunicado?

**Señora Secretaria,** no tenemos más comunicados señor Alcalde.

**Señor Alcalde,** bien siendo así a todos por su presencia muchas gracias y tengan una buena tarde compañeras, compañeros.

Siendo las 15: 22p.m. Se da por concluida la reunión ordinaria del Concejo Municipal de este día.

  
Virgilio Andrango Fernández  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.**

  
Ab. Liliana Navarrete  
**SECRETARIA GENERAL**

