



## **ACTA N° 040-2024**

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

En la ciudad de Tabacundo, del cantón Pedro Moncayo, a los 10 días del mes de octubre del dos mil veinticuatro, siendo las dieciséis horas, convocados por la señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del cantón Pedro Moncayo, se reúnen en sesión ordinaria de Concejo, la señora y señores Concejales; Sr. Vicealcalde, Sr. José Manuel Cacuango Morales; 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; Arq. William Geovanny Cuascota Cualchi, Director de Avalúos y Catastros; Ing. Luis Lema Yaranga, Director de Gestión de Obras Públicas; Ing. Ruth Amanda Cuzco Cuzco, Directora de Gestión Ambiental; Ing. Wilmer Emanuel de la Torre Duque, Director de Gestión de Talento Humano; Ing. Alexandra Estefanía Torres Ortega, Coordinadora de la Unidad de Educación y Cultura; Ing. Alex Paúl Morocho Simbaña, Director de Servicios y Control Público; Ing. Walter Marcelino Pillalaza Jacho, Director de Gestión Administrativa; Ing. Marco Antonio Sandoval Velásquez, Analista de la Unidad de Participación Ciudadana; Ing. Alejandro Rubio Tulcán, Director de Planificación Institucional y Cooperación; Abg. Estefanía Mishel Toapanta Cacuango, Directora Ejecutiva del Consejo Cantonal para la Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria; Ing. Diego Lenin Ureña Castañeda, Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos; Dr. Rolando Puente Portilla, Procurador Síndico.

**ACTÚA COMO SECRETARIO GENERAL**, el Abg. Efrén Augusto Arroyo Valencia.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, muy buenas tardes señor Vicealcalde, señora Concejales, señores Concejales, señor Secretario General, señor Procurador Síndico, señoras y señores Directores. Por favor, señor Secretario General proceda a constatar el quórum.

**Señor Secretario General**, permítame informarle señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas que contamos con la presencia de la señora y señores Concejales: Sr. Vicealcalde José Manuel Cacuango Morales; Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán; Sr. Carlos Calixto Cabascango Cabascango, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera; Sr. Concejales Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso y usted señora Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, permítame informarle que se cuenta con el quórum reglamentario para instalar esta sesión ordinaria de Concejo Municipal.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, existiendo el quórum correspondiente y siendo las dieciséis horas con cinco minutos, queda instalada la sesión ordinaria de Concejo Municipal; por favor, señor Secretario General proceda a dar lectura el orden del día.



## ORDEN DEL DÍA

1. APROBACIÓN DEL ACTA N° 039-2024 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 03 DE OCTUBRE DE 2024.
2. APROBACIÓN DE PLANOS DE UNIFICACIÓN DE LOTES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ MANUEL JÁCOME TITUAÑA, SITUADO EN EL BARRIO LA BUENA ESPERANZA, PARROQUIA MALCHINGUÍ, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA.
3. LECTURA DE COMUNICACIONES.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, queda a consideración del Concejo Municipal el orden del día. Tiene la palabra, señor Concejal Carlos Calixto Cabascango Cabascango.

**Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango**, mociono se apruebe el orden del día señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hay una moción presentada. Tiene la palabra, señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales.

**Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales**, apoyo la moción presentada por el compañero Concejal Carlos Calixto Cabascango Cabascango.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hay una moción presentada y al contar con el apoyo a la moción, por favor señor Secretario General proceda a tomar votación.

Secretario General, 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, Lcda. 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.

Secretario General, por unanimidad se aprueba el orden del día.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, por favor señor Secretario General de lectura al primer punto del orden del día.

**PRIMER PUNTO. APROBACIÓN DEL ACTA N° 039-2024 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 03 DE OCTUBRE DE 2024.**

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, queda a consideración del Concejo Municipal el acta No.039-2024 de la sesión ordinaria del jueves 03 de octubre de 2024. Tiene la palabra, señora Concejala Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera.



**Señora Concejala, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera**, mociono para que se apruebe el Acta No.039-2024 de la sesión ordinaria del día jueves 03 de octubre de 2024.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, hay una moción presentada. Tiene la palabra, señor Concejal Carlos Calixto Cabascango Cabascango.

**Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango**, apoyo la moción presentada de la compañera Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, hay una moción presentada y al contar con el apoyo a la moción. Por favor señor Secretario General proceda a tomar votación.

Secretario General, 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, Lcda. 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 General, por unanimidad se aprueba el primer punto del orden del día.

**RESOLUCIÓN No. 94.- EN RELACIÓN AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. APROBACIÓN DEL ACTA N° 039-2024 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 03 DE OCTUBRE DE 2024; EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, RESUELVE: APROBAR EL ACTA N° 039-2024 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA JUEVES 03 DE OCTUBRE DE 2024.**

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, proceda con el segundo punto del orden del día señor Secretario General.

**SEGUNDO PUNTO.- 2. APROBACIÓN DE PLANOS DE UNIFICACIÓN DE LOTES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ MANUEL JÁCOME TITUAÑA, SITUADO EN EL BARRIO LA BUENA ESPERANZA, PARROQUIA MALCHINGUÍ, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, se cuenta con el Informe de la Comisión de Desarrollo Cantonal por tal motivo le damos el uso de la palabra al señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales.

**Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales**, de acuerdo a la Ordenanza, cumpliendo con el informe técnico y jurídico para la unificación de los lotes inmuebles del señor José Manuel Jácome Tituaña, situado en el barrio La Buena Esperanza, parroquia Malchinguí. Se ha revisado toda la documentación y se hizo la visita in situ con los Técnicos y los compañeros Concejales por tal motivo sí cumple. Mociono se apruebe el segundo punto del orden del día.



Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hay una moción presentada. Tiene la palabra, señor Concejal Carlos Calixto Cabascango Cabascango.

**Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango**, agradecer a los Técnicos ya que se ha realizado la mesa técnica y la visita in situ; de acuerdo a la ordenanza consta todos los documentos favorables. Apoyo la moción del compañero Vicealcalde, José Manuel Cacuangó Morales, para que se apruebe la unificación de lotes.

Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, hay una moción presentada y, al contar con el apoyo a la moción. Por favor señor, Secretario General proceda a tomar votación.

Secretario General, 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 Cacuangó Morales**, a favor de la moción.

**Señora Concejala, Lcda. 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 General, por unanimidad se aprueba el segundo punto del orden del día.

**RESOLUCIÓN No. 95.- EN RELACIÓN AL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. APROBACIÓN DE PLANOS DE UNIFICACIÓN DE LOTES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ MANUEL JÁCOME TITUAÑA, SITUADO EN EL BARRIO LA BUENA ESPERANZA, PARROQUIA MALCHINGUÍ, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA; EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS DE UNIFICACIÓN DE LOTES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ MANUEL JÁCOME TITUAÑA, SITUADO EN EL BARRIO LA BUENA ESPERANZA, PARROQUIA MALCHINGUÍ, CANTÓN PEDRO MONCAYO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**

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

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

Secretario General, permítame informarle, señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas que sí tenemos comunicaciones recibidas en Secretaría General.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, al no existir más comunicaciones recibidas y siendo las diez y seis horas con doce minutos, damos por terminada la sesión ordinaria de Concejo Municipal. Muchas gracias.



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



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

**Sr. Carlos Calixto Cabascango 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**  
**CONCEJAL 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. Secretaria General / <sup>SC</sup>  
Procedo de acuerdo a la ley



Informe Nro. GADMPM-PS-2024-113-I  
Tabacundo, 30 de septiembre de 2024

<b>PARA:</b>	Señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas <b>ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO</b>
<b>ASUNTO:</b>	INFORME: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA BOADA NICOLALDE MÓNICA ADRIANA, SITUADO EN LA PARROQUIA MALCHINGUÍ, SECTOR SANTA MARIANITA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

En atención al trámite 305.

**I. COMPETENCIA:**

Es competente el doctor Rolando Puente 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. 720-DGP-GAD-MCPM-2024, de fecha 21 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Oscar Dayan Morocho 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-001-2024-DP-GAD-MCPM. REF:305, correspondiente a la aprobación de planos para declaratoria de propiedad horizontal, del inmueble de propiedad de la señora Boada Nicolalde Mónica Adriana, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

2.2.- Mediante solicitud de aprobación de planos para declaratoria de propiedad horizontal de fecha 15 de abril de 2024, la propietaria solicita la aprobación de planos para declaratoria de propiedad horizontal del inmueble de su propiedad ubicada en la Calle Quito y Santa Marianita, Barrio Santa Marianita de la parroquia Malchinguí, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

2.3.- **Titulo escriturario.-** Mediante escritura de protocolización del Informe de Rectificación y Aprobación de Planos de Áreas y Linderos; Planos de Fraccionamiento y Resolución Administrativa AFR-80-2020-DP-GAD-MCPM de fecha 28 de agosto de 2020, Otorgada por la Dirección de Planificación del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo a favor de MÓNICA ADRIANA BOADA NICOLALDE; protocolizada en la Notaria Primera del cantón Pedro Moncayo el 15 de octubre del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo el 23 de octubre de 2020;

Tabacundo, Calle Sucre 931  
Parque Central

(02) 3836560

www.pedromoncayo.gob.ec





lote de terreno N. 1-1 que tiene una superficie o cabida doscientos cuarenta y cinco metros con setenta y uno centímetros cuadrados (245,71 m<sup>2</sup>), situado en Calle Quito y Santa Marianita, Barrio Santa Marianita de la parroquia Malchinguí, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

2.4.- La peticionaria adjunta al expediente: Planos del levantamiento topográfico, CD, informe predial de regulación de uso de suelo IPRUS, copia del SENESCYT del profesional que elaboro el plano, copia de cédula; copia simple de la escritura, copia de la carta del impuesto predial urbano signado con clave catastral N° 170452010802026000, pago de tasa por concepto de revisión de planos; certificado de no adeudar al Municipio por parte de la peticionaria, certificado de gravámenes emitido por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Pedro Moncayo; informe de cuerpo de Bomberos Adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pedro Moncayo; certificados de factibilidad de servicios básicos.

2.5.- Mediante informe técnico favorable de declaratoria de propiedad horizontal: INFORME: PH-001-2024-DP-GAD-MCPM.Ref.: 305, de fecha de despacho: diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, suscrito por los señores: Arq. Oscar Morocho, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Arq. Lenin Chamba Ojeda, Analista uno de la Unidad de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo respectivamente, emiten INFORME TÉCNICO FAVORABLE para la declaratoria de propiedad horizontal del inmueble de propiedad de la señora Boada Nicolalde Mónica Adriana.

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

**Art. 66.- Derechos de libertad.** - Se reconoce y garantiza a las personas: numeral 26) El derecho a la propiedad en todas sus 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

Tabacundo, Calle Sucre 981  
Parque Central

(02) 3836560

www.pedromoncayo.gob.ec





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 consejos provinciales y los consejos 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).

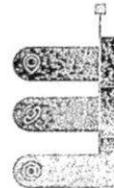
**Art. 5 Inciso primero.- Autonomía.-** La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de 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 consejos 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.

Tabacundo, Calle Sucre 981  
Parque Central

(02) 3836560

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 constituciones 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; litera 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 x) 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.

Tatacundo, Calle Sucre 381  
Parque Central

(02) 3836560

[www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)





### 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.

### 3.4.- 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.

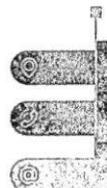
### 3.5.- ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y ORDENAMIENTO DEL PLAN FÍSICO TERRITORIAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**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.

Tabacundo, Calle Sucre 981  
Parque Central

(02) 2836560

www.pedromoncayo.gob.ec





**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, contemplados 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. 60.- 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.

**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.

### 3.6.-ORDENANZA N. 040 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 12.5) 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. ANÁLISIS. -

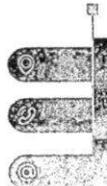
**4.1.** Conforme lo preceptuado en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**4.2.** La Declaratoria de propiedad horizontal consiste en la factibilidad de que los departamentos, oficinas, establecimientos comerciales, locales industriales, bodegas, locales de un edificio, casas adosadas, aisladas o continuas en que exista propiedad común del terreno podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las normas que establece la Ley de Propiedad Horizontal y la respectiva normativa local que rige dentro de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Tanacundo, Calle Sucre 981  
Parque Central

(02) 3835560

www.pedromoncayo.gov.ec





4.3. Conforme la documentación que obran del expediente, concretamente el Informe técnico favorable de declaratoria de propiedad horizontal: INFORME: PH-001-2024-DP-GAD-MCPM.Ref.: 305, de fecha de despacho: diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, suscrito por los señores: Arq. Oscar Morocho, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Arq. Lenin Chamba Ojeda, Analista uno de la Unidad de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo respectivamente, emiten INFORME TÉCNICO FAVORABLE para la declaratoria de propiedad horizontal del inmueble de propiedad de la señora Boada Nicolalde Mónica Adriana; por lo que se estaría dando cumplimiento a los presupuestos estipulados en los artículos 55, 56, 58 y 59 de la ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y ORDENAMIENTO DEL PLAN FÍSICO TERRITORIAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

5.1. Por lo expuesto y al haberse cumplido con el procedimiento administrativo correspondiente de aprobación de planos para la declaratoria de propiedad horizontal, Procuraduría Síndica 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 Boada Nicolalde Mónica Adriana, situado en la Calle Quito y Santa Marianita, Barrio Santa Marianita de la parroquia Malchinguí, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

5.2. El pronunciamiento de esta Procuraduría no se refiere a los aspectos técnicos, los cuales, en razón de la competencia, son de exclusiva responsabilidad del organismo técnico que lo sustenta.

5.3. El presente informe con la petición y documentos constantes dentro del expediente deberá remitirse a la Comisión de Desarrollo Cantonal para la emisión del informe respectivo; para su trámite y discusión en el Seno del Concejo Municipal.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atenidamente;

Dr. Rolando Puente Portilla  
PROCURADOR SÍNDICO GADM-PM



Elaborado por:	Abg. Cristian Sierra Derogochi	
Revisado y aprobado:	Dr. Rolando Puente Portilla	

Adjunto: Expediente completo en carpeta color lila.

RECIBO DE DOCUMENTOS

HORA: 06:56 02 OCT. 2024 N. TRAMITE: 7286

RECIBIDO POR: Gina C

FIRMA:

www.pedromoncayo.gov.ec

