

ACTA N°-045-GADMCE

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, CELEBRADA EL JUEVES
20 DE OCTUBRE DEL 2022**

Convoca y Preside: Ing. Lucia Sosa Robinzon

Hora de Convocatoria: 15H00

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Buenas días compañeros, señor Secretario vamos a dar inicio a la Sesión de Concejo, por favor proceda con la constatación de quórum.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Señora Alcaldesa, Señores Concejales, procedo con la constatación del quórum.

CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:

N°	<u>Sr (a) Concej(a)l (a)</u>	<u>Presente</u>	<u>Ausente</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	PRESENTE	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	PRESENTE	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	PRESENTE	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	PRESENTE	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		<u>AUSENTE</u>
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	PRESENTE	
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	PRESENTE	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	PRESENTE	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	PRESENTE	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	PRESENTE	
	Total	09 MIEMBROS	

RESOLUCIÓN N°001.- Existiendo el quórum reglamentario, con la asistencia de 9 miembros del Pleno del Concejo, la Ing. Lucia Sosa Robinzon Alcaldesa del cantón, declara instalada la Sesión de Concejo Ordinaria del 20 de octubre del año 2022.

Ing. Lucia Sosa Robinzon. -Gracias señor Secretario, proceda con la lectura del orden del día para esta sesión.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Ing. Pierina Arroyo por favor de lectura.

Ing. Pierina Arroyo.-

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria del 14 de octubre de 2022
- 2.- Presentación de puntos de la Comisión de Terrenos, Hábitat y Vivienda.
 - a) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.023-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de compraventa de predios municipales (CHÁVEZ MEDINA JORGE, MORALES LÓPEZ CARLOS, PERALTA FRANCO STEPHANIE, TAPUY ARROYO CARMELINA, CASTELLANOS TOSCANO MARLON, MENDOZA SILVA KAREN).
 - b) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.026-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de rectificación de medidas y linderos (GUTIÉRREZ CORTEZ GLADYS-ELDA. CARVACHE PLAZA CLARIZA, LOZANO SANTILLAN MONICA, MOSQUERA BUSTOS GEOCONDA-RENTERIA OVIEDO ISIDRO).
 - c) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.013-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (LAGOS VIVAS RICARDO NAPOLION).
 - d) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.012-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de declaratoria de propiedad horizontal (CARLOS GERMAN VASQUEZ CERVANTES Y MARIA FERNANDA ALVAREZ GRANJA).
 - e) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.011-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (MOREJON MANZANO NANCY VIVIANA).
 - f) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.014-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (QUIÑONEZ TAMBACO NORMA DEDRIE).
 - g) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.009-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de CASO ESPECIAL DONACIÓN LOTE DE TERRENO PARA CASA COMUNAL (BELLAVISTA NORTE).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Prof. Paulino Quiñonez Tufiño.- ELEVO A MOCIÓN para que se apruebe el orden del día.

Abg. Jairo Olaya Ordoñez.- apoyo la moción de mi compañero Paulino Quiñonez.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por el Prof. Paulino Quiñonez con el apoyo del Abg. Jairo Olaya, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

Nº	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	09 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCIÓN N°002 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, por unanimidad **RESUELVE:** Aprobar el orden del día a tratarse en la Sesión de Concejo del 20 de octubre del 2022.

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del primer punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

1.- Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria del 14 de octubre de 2022.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Lcda. Flor Zamora.- ELEVO A MOCIÓN para que se apruebe el Acta de la Sesión Ordinaria del 14 de octubre de 2022.

Ing. Ariana Rodríguez León.- Apoyo la moción de la compañera Flor Zamora.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por la Lcda. Flor Zamora con el apoyo de la Ing. Ariana Rodríguez, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. –	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez. - Porque no estuve presente.		<u>EN CONTRA</u>
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	08 VOTOS A FAVOR	1 EN CONTRA

RESOLUCIÓN N°003 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, con 08 votos a favor y 01 votos en contra **RESUELVE; Aprobar** el Acta de la Sesión Ordinaria del 14 de octubre de 2022.

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del siguiente punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

2.- Presentación de puntos de la Comisión de Terrenos, Hábitat y Vivienda.

a) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.023-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de compraventa de predios municipales (CHÁVEZ

MEDINA JORGE, MORALES LÓPEZ CARLOS, PERALTA FRANCO STEPHANIE, TAPUY ARROYO CARMELINA, CASTELLANOS TOSCANO MARLON, MENDOZA SILVA KAREN).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Lcdo. Fabricio Ribadeneira.- Señora Alcaldesa, compañeros, estuve en una pequeña reunión con los moradores del barrio La Aurora, ellos son 23 compañeros y quedamos en una reunioncita con el compañero Paulino , lo que ellos piden, el dueño está a favor de darles ya sus escrituras ellos ya le han cancelado al señor, pero había ciertos puntos de tratar y hemos quedado que mañana 8 de la mañana estamos en el territorio, el pedido es que le dé la ficha catastral actualizada para que le hagan la inspección de una vez y también pedirle a usted de una vez al Pleno del concejo de que como estábamos hablando el otro día en una pequeña socialización del barrio Santa Julia Voluntad de Dios, se va a declarar utilidad pública ese sector, será beneficiado con el valor de 130\$

Prof. Paulino Quiñonez.- ELEVO A MOCIÓN para que se Apruebe el Informe No.023-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de compraventa de predios municipales (CHÁVEZ MEDINA JORGE, MORALES LÓPEZ CARLOS, PERALTA FRANCO STEPHANIE, TAPUY ARROYO CARMELINA, CASTELLANOS TOSCANO MARLON, MENDOZA SILVA KAREN).

Lcda. Flor Zamora.- Apoyo la moción del Compañero Paulino Quiñonez.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por el Concejal Paulino Quiñonez con el apoyo de la Concejal Flor Zamora, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

Nº	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	

7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	9 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCIÓN N°004 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, **VISTOS** los informes favorables de los Departamentos y Comisiones respectivas donde fueron calificadas, de conformidad con las atribuciones que nos Concede el Código Organizo Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), EN SU Art. 58 literal d) y previa a la revisión e informes favorables de los diferentes departamentos. De manera unánime **RESUELVE**. Aprobar el informe N°023-SC-P. CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, sobre sobre COMPRA VENTA DE PREDIOS MUNICIPALES DE LOS SEÑORES. DE LOS SEÑORES. **CHÁVEZ MEDINA JORGE, MORALES LÓPEZ CARLOS, PERALTA FRANCO STEPHANIE, TAPUY ARROYO CARMELINA, CASTELLANOS TOSCANO MARLON, MENDOZA SILVA KAREN.**

Autorizar la venta de los solares de propiedad municipal a favor de sus actuales arrendatarios, disponiéndose se continúe con el proceso por parte de los departamentos municipales que tienen relación directa con los trámites de compra para su aprobación legal al tenor de lo establecido en los literales c) e i) del Art 54 del COOTAD, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N. 306 del viernes 22 de octubre del 2010, de acuerdo con el siguiente detalle:

BENEFICIARIO	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	SUPERF	V/UNITARIO	Valor Total
CHÁVEZ MEDINA JORGE GONZALO	LUIS TELLO BARRIO EL PANECILLO	126	012	82.47m2	\$1.00	\$82.47 MÁS GASTOS ADMINISTRATIVOS
MORALES LÓPEZ CARLOS ALBERTO	BARTOLOME RUIZ BARRIO 26 DE JUNIO	052	014	78.22m2	\$1.00	\$78.22 MÁS GASTOS ADMINISTRATIVOS
PERALTA FRANCO STEPHANIE ADRIANA	5 DE AGOSTO BARRIO ESMERALDAS LIBRE	055	003	62.70 m2	\$1.00	\$62.70 MÁS GASTOS ADMINISTRATIVOS
TAPUY ARROYO CARMELINA CAROLA	ESMERALDAS BARRIO IRIS	031	021	111.11 m2	\$1.00	\$111.11 MÁS GASTOS ADMINISTRATIVOS
CASTELLANOS TOSCANO MARLON	CAMARONES BARRIO BANDERA	001	911	155.88 m2	\$1.00	\$155.88 MÁS GASTOS ADMINISTRATIVOS
MENDOZA SILVA KAREN ESTEFANIA	5 DE AGOSTO BARRIO 12 DE OCTUBRE	049	019	88.48 m2	\$1.00	\$88.48 MÁS GASTOS ADMINISTRATIVOS

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del siguiente punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

b) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.026-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de rectificación de medidas y linderos (GUTIÉRREZ

CORTEZ GLADYS-ELDA. CARVACHE PLAZA CLARIZA, LOZANO SANTILLAN MONICA, MOSQUERA BUSTOS GEOCONDA-RENTERIA OVIEDO ISIDRO).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Lcda. Flor Zamora.-ELEVO A MOCIÓN para que se Apruebe el Informe No.026-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de rectificación de medidas y linderos (GUTIÉRREZ CORTEZ GLADYS-ELDA. CARVACHE PLAZA CLARIZA, LOZANO SANTILLAN MONICA, MOSQUERA BUSTOS GEOCONDA-RENTERIA OVIEDO ISIDRO).

Prof. Paulino Quiñonez.- Apoyo la moción de la Compañera Flor Zamora.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por la Concejal Flor Zamora con el apoyo del Concejal Paulino Quiñonez, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

Nº	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	9 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCIÓN N°005 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar el Informe No.026-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de rectificación de medidas y linderos (GUTIERREZ CORTEZ GLADYS Y GUTIERREZ CORTEZ ELDA) de los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat y

Vivienda, Informe No.026-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, DEL 14 DE OCTUBRE DEL 2022, Del ABOGADO CRISTHIAN BOLIVAR GOMEZ SUAREZ PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, Memorando-853-PS-GADMCE, del 06 de octubre del 2022, En el que emite su criterios favorable, en torno al trámite de rectificación de medidas, y con el voto unánime de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.-** Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor DE LOS SEÑORES; **GUTIERREZ CORTEZ GLADYS Y GUTIERREZ CORTEZ ELDA**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/ANT	AREA/ACT	AUMENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
GUTIERREZ CORTEZ GLADYS Y GUTIERREZ CORTEZ ELDA	ESMERALDAS BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD	018	003	368.00M2	432.21 M2	64.21 M2	\$5.00M2=321.05+5.04+1.50 GAD+10mens +10 minuta	\$347.59	Aplicación BIENIO 2022-2023 ordenanza 067 ART 11 literal (C)

POR EL NORTE; CON EL LOTE 018 Y MIDE 22.40 METROS POR EL SUR CON CALLE OCTAVA Y MIDE 22.40 METROS METROS POR EL ESTE CON LOTE 021 Y MIDE 9.00 METROS POR EL OESTE CON CARRETERA TABIAZO VIA ESMERALDAS MIDE 8.82 METROS Dando una superficie total de **199.52 METROS CUADRADOS** el área a rectificarse es de **37.52 M2** (Aumenta), Segundo. – **AUTORIZAR** Al señor Procurador Síndico Municipal, proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en el numeral primero de la presente Resolución. **HASTA AQUÍ LA PARTE PERTINENTE.**

RESOLUCIÓN N°05.1 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar el informe N°026-SC-CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, del 14 DE OCTUBRE del 2022, sobre rectificación de medidas y linderos de la Señora; **CLARIZA CECILIA CARVACHE PLAZA.**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat y Vivienda, Informe N°026-SC-CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, DEL 14 DE OCTUBRE del 2022, Del ABOGADO CRISTHIAN BOLIVAR GOMEZ SUAREZ PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, Memorando-829-PS-GADMCE-2022, del 30 de septiembre del 2022, En el que emite su criterios favorable, en torno al trámite de rectificación de medidas, y con el voto unánime de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.-** Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor DE LA SEÑORA **CLARIZA CECILIA CARVACHE PLAZA.**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/ANT	AREA/ACT	AUMENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
-------------	------------------	------	---------	---------	----------	---------	------------	-------------	-------------

CLARIZA CECILIA CARVACHE PLAZA	5 DE AGOSTO BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO"	035	016	80,00 M2	92,40 M2	12,40 M2	\$5,00M2.=62,00+ 1,50G.A.D +10,00 MENS+10,00 MINUTA.	\$83,50	APLICACIÓN Ordenanza 067.de Excedente, y Bienio 2022/2023
--------------------------------------	---	-----	-----	-------------	-------------	----------	---	---------	--

POR EL NORTE; CON LOTE 031 MIDE 11,34 METROS POR EL SUR CON LOTE 019 Y MIDE 11,85 METROS POR EL ESTE CON LOTE 020-036 MIDE 7,98 METROS, POR EL OESTE CON AV. 6 DE DICIEMBRE MIDE 7,97 METROS. Dando una superficie total de **92,40 M2** el área a rectificarse es de **12,40 M2** (Aumenta), Segundo. – **AUTORIZAR** Al señor Procurador Síndico Municipal, proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en el numeral primero de la presente Resolución. **HASTA AQUÍ LA PARTE PERTINENTE**

RESOLUCIÓN N°05.2 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar el informe N°026-SC-CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, del 14 DE OCTUBRE del 2022, sobre rectificación de medidas y linderos de la Señora; **MONICA ELENA LOZANO SANTILLAN.**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat y Vivienda, **Informe N°026-SC-CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, DEL 14 DE OCTUBRE del 2022,** Del **ABOGADO CRISTHIAN BOLIVAR GOMEZ SUAREZ** PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, **Memorando-846-PS-GADMCE-2022,** del 04 de octubre del 2022, En el que emite su criterios favorable, en torno al trámite de rectificación de medidas, y con el voto unánime de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.-** Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor DE LA SEÑORA **MONICA ELENA LOZANO SANTILLAN.**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/A NT	AREA/ ACT	AUMENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
MONICA ELENA LOZANO SANTILLAN.	SIMON PLATA TORRES BARRIO "TIWINZA"	019	103	172,53 M2	182,68 OM2	10,15 M2	\$32,00M2- 20%=\$324,80+ 1,50G.A.D +10,00 MENS+10,00 MINUTA.	\$346,30	APLICACIÓN Ordenanza 067.de Excedente, y Bienio 2022/2023

POR EL NORTE; CON LOTE 001 MIDE 10,00 METROS POR EL SUR CON AV. DEL EJERCITO Y MIDE 9,13 METROS POR EL ESTE CON LOTE 018 MIDE 19,86 METROS, POR EL OESTE CON MONS. EUGENIO ARELLANO MIDE 18,45 METROS. Dando una superficie total de **182,68 M2** el área a rectificarse es de **10,15 M2** (Aumenta), Segundo. – **AUTORIZAR** Al señor Procurador Síndico Municipal, proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en el numeral primero de la presente Resolución. **HASTA AQUÍ LA PARTE PERTINENTE**

RESOLUCIÓN N°05.3 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar el informe N°026-SC-CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, del 14 DE OCTUBRE del 2022, sobre rectificación de medidas y linderos de los Señores; **GEOCONDA BOLIVIA MOSQUERA BUSTOS Y RENTERIA OVIEDO ISIDRO.**

De los señores Miembros de la Comisión de Terrenos, Hábitat y Vivienda, **Informe N°026-SC-CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, DEL 14 DE OCTUBRE del 2022**, Del **ABOGADO CRISTHIAN BOLIVAR GOMEZ SUAREZ** PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, **Memorando-828-PS-GADMCE-2022**, del 30 de septiembre del 2022, En el que emite su criterios favorable, en torno al trámite de rectificación de medidas, y con el voto unánime de los ediles presentes **RESUELVE: PRIMERO.-** Autorizar al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, a fin de que amparado en el último inciso del Art. 481 del COOTAD, tramite a favor DE LAS SEÑORAS **GEOCONDA BOLIVIA MOSQUERA BUSTOS Y RENTERIA OVIEDO ISIDRO.**

SOLICITANTE	PARROQUIA BARRIO	LOTE	MANZANA	ARE/ANT	AREA/ACT	AUMENTA	VALOR X M2	VALOR TOTAL	OBSERVACION
GEOCONDA BOLIVIA MOSQUERA BUSTOS Y RENTERIA OVIEDO ISIDRO.	SIMÓN PLATA TORRES BARRIO "LA VICTORIA"	014	022	112,50 M2	119,12 M2	6,62 M2	\$5,00M2.=33,10+1.50.G.A.D +10,00 MENS+10,00 MINUTA.	\$54,60	APLICACIÓN Ordenanza 067.de Excedente, y Bienio 2022/2023

POR EL NORTE; CON LOTE 010 MIDE 15.51 METROS POR EL SUR CON LOTE 008 MIDE 15,61 METROS POR EL ESTE CON CALLE "C" MIDE 7,53 METROS, POR EL OESTE CON PROPIEDAD PRIVADA Y MIDE 7,53 METROS. Dando una superficie total de **119,12 M2** el área a rectificarse es de **6.62 M2** (Aumenta), Segundo. – **AUTORIZAR** Al señor Procurador Síndico Municipal, proceda con la elaboración de la respectiva minuta de Rectificación de Medias del Lote de terreno señalado en el numeral primero de la presente Resolución. **HASTA AQUÍ LA PARTE PERTINENTE.**

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del siguiente punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

c) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.013-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (LAGOS VIVAS RICARDO NAPOLION).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Abg. Jairo Olaya.-ELEVO A MOCIÓN para que se Apruebe el Informe No.013-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (LAGOS VIVAS RICARDO NAPOLION).

Prof. Paulino Quiñonez.- Apoyo la moción del Compañero Jairo Olaya.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por el Concejal Jairo Olaya con el apoyo del Concejal Paulino Quiñonez, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	9 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCION No. 006. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, VISTOS los informes favorables de los diferentes Departamentos de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar el INFORME N° 013-SC-P-CTHV-P.Q.T-GAMDCE-DSC-2022, de fecha 14 de octubre del 2022, suscrito por los concejales: Prof. Paulino Quiñonez Tufiño, Lcda. Flor Zamora Guerrero, Abg. Jairo Olaya, Presidente y vocales en su orden de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda, Memorando 706-PS-GADMCE de la Abg. María Fernanda Blacio Zambrano delegada de la Alcaldesa, por medio del cual emiten su criterio favorable en relación a la MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (RICARDO NAPOLEON LAGOS VIVAR)

- 1. ANTECEDENTES.** -El Sr. RICARDO NAPOLEON LAGOS VIVAR, es legítimo propietario de un lote de terreno de 189,00 m2 de superficie, designado con el N- 019 de la manzana N.023, Zona 04, sector 01 de la parroquia urbana Bartolomé Ruiz, barrio "Parada 8", adquirido mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 21 de noviembre del 2005, ante la Notaria Publica Primera del Cantón Esmeraldas e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Noviembre del 2005, bajo el repertorio N.3414 y con el registro N.1361 respectivo.
- 2. MEDIDAS Y LINDEROS DEL TERRENO.** – Se trata de un lote de terreno medianero de topografía plana actualmente circunscrito mediante los siguientes linderos y dimensiones.

Por el Norte: Lote 05 con	22.50m
Por el Sur: Lote 06 con	22.50m
Por el Este: Avda. Libertad con	8.40m
Por el Oeste: Lote 05 con	8.40m
Superficie Total	189.00 metros cuadrados

3. ACCESOS A SERVICIOS BÁSICOS DE USO PÚBLICO. -

Este lote de terreno, tiene todos los servicios básicos de uso público, y obras de infraestructuras tales como: Energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, sanitario, alcantarillado pluvial, red telefónica, recolección de desechos sólidos, transporte público, etc.

4. DESCRIPCION DE LA EDIFICACIÓN. -

El terreno, presenta dos edificaciones una frontal y una posterior, de hormigón armado de cuatro plantas y dos plantas respectivamente, ejecutadas en las siguientes especificaciones:

Cimentación conformada con plintos de Hormigón armado, estructura constituida por pórticos estructurales de hormigón armado por columnas y vigas en ambas direcciones ortogonales, entrepiso de losa alivianada, contrapiso de hormigón simple, paredes de mampostería de bloque pómez enlucidas con mortero de cemento, losas de hormigón armado, instalaciones de agua potable de tubería Plastigama empotradas, recubrimiento de cerámica, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, piezas sanitarias de cerámica, pintura de caucho.

5. DISTRIBUCION FISICA DE LA EDIFICACION

Las edificaciones existentes se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

EDIFICIO 1 (parte frontal)

PLANTA BAJA:

- Local Comercial 1 (1/2 baño)
- Local Comercial 2 (1/2 baño)

- Soportal
- Pasillo Común
- Escalera
- Patio interior
-

1ERA PLANTA ALTA:

- Departamento 1
- Escalera
- Hall (balcón interior)

2DA PLANTA ALTA:

- Departamento 2
- Escalera
- Hall (balcón interior)

3DA PLANTA ALTA:

- Departamento 3
- Escalera
- Hall (balcón interior)

TERRAZA:

- Escalera
- Terraza

EDIFICIO 2 (parte posterior)

PLANTA BAJA:

- Porche
- Sala
- Comedor
- Cocina
- ½ baño
- Escalera independiente

1ERA PLANTA ALTA:

- Dormitorio 1
- Dormitorio 2
- Baño general
- Escalera

TERRAZA:

- Terraza

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO1.-

Las superficies de construcción, se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

PLANTA BAJA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
EDIFICIO 1			
Local Comercial 1 (1/2 baño)	40,38 m2		
Local Comercial 2 (1/2 baño)	35,92 m2		
Pasillo Común		17,61 m2	

Soportal		17,60 m2	
Escalera		7,57 m2	
Patio Interior		10,03 m2	
Subtotal	76,31 m2	52,81 m2	
SUMAN	76,31 m2	52,81 m2	129,12m2

1ERA PLANTA ALTA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
------------------	-----------	------------	-------

EDIFICIO 1

Departamento 1	119,36 m2		
Escalera		7,57 m2	
Hall (balcón interior)	10,03 m2		
Subtotal	129,39 m2		
SUMAN	129,39 m4	7,57 m2	136,96 m2

2DA PLANTA ALTA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
-----------------	-----------	------------	-------

EDIFICIO 1

Departamento 2	119,36 m2		
Escalera		7,57 m2	
Hall (balcón interior)	10,03 m2		
Subtotal	129,39 m2		

SUMAN	129,39 m2	7,57 m2	136,96 m2
--------------	------------------	----------------	------------------

3DA. PLANTA ALTA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
-------------------------	------------------	-------------------	--------------

EDIFICIO 1

Departamento 3	119.36 m2		
Escalera		7,57 m2	
Hall (balcón interior)	10,03 m2		
Subtotal	129.39 m2		
SUMAN	129.39 m2	7,57 m2	136,11 m2

TERRAZA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
----------------	------------------	-------------------	--------------

EDIFICIO 1

Terraza		125.38 m2	
Escalera		4.67 m2	
SUMAN		130.05 m2	136,96 m2

SUMA TOTAL	464.48m2	205.57 m2	670.05 m2
-------------------	-----------------	------------------	------------------

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO 2.-

Las superficies de construcción, se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

PLANTA BAJA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
--------------------	------------------	-------------------	--------------

EDIFICIO 2

Vivienda planta baja	50,88 m2		
----------------------	----------	--	--

Subtotal	50,88 m2		
-----------------	-----------------	--	--

SUMAN	50,88 m2		50,88 m2
--------------	-----------------	--	-----------------

1ERA PLANTA ALTA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
-------------------------	------------------	-------------------	--------------

EDIFICIO 2

Vivienda planta alta	50,88 m2		
----------------------	----------	--	--

Subtotal	50,88 m2		
-----------------	-----------------	--	--

SUMAN	50,88 m2		50,88 m2
--------------	-----------------	--	-----------------

TERRAZA	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
----------------	------------------	-------------------	--------------

EDIFICIO 2

Terraza	50,88 m2		
---------	----------	--	--

Subtotal	50,88 m2		
-----------------	-----------------	--	--

SUMAN	50,88 m2		50,88 m2
--------------	-----------------	--	-----------------

SUMA TOTAL	152.64 m2		152,64 m2
-------------------	------------------	--	------------------

DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO 1 Y 2.-

EDIFICIO 1	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
-------------------	------------------	-------------------	--------------

SUMA TOTAL	464,48 m2	205.57m2	670.05 m2
-------------------	------------------	-----------------	------------------

EDIFICIO 2	AREA UTIL	AREA COMUN	TOTAL
SUMA TOTAL	152,64 m2		152,64 m2
TOTAL	617,12 m2	205.57	822.69m2

DETERMINACIÓN DE LAS ALICUOTAS DE LA ACTUAL EDIFICACIÓN. -

Dividiendo el área útil individual de cada unidad habitacional independiente, para el área útil total de la construcción, se obtiene las alícuotas correspondientes que se distribuyen de la siguiente manera:

ALICUOTAS	
DESCRIPCION	%
EDIFICACION 1	
PLANTA BAJA	
Local comercial 1	7.00%
Local comercial 2	6.00%
1ERA PLANTA ALTA	
Departamento 1	21.00%
2DA PLANTA ALTA	
Departamento 2	21.00%
3RA PLANTA ALTA	
Departamento 3	21.00%
EDIFICACION 2 (VIVIENDA POSTERIOR)	
Planta baja	24.00%
Planta alta	
Terraza	
TOTAL:	100.00%

LINDERACIONES EDIFICIO (1)

PLANTA BAJA

Locales comerciales

NORTE: Pasillo Común

SUR: Lote 06

ESTE: Soportal- Avda. Libertad

OESTE: Con patio interno común y vivienda

ARRIBA: Departamento 1

ABAJO: Suelo de cimentación

AREA: 76.31m²

PRIMERA PLANTA ALTA

Departamento (1)

NORTE: Lote 05

SUR: Lote 06

ESTE: Avda. Libertad

OESTE: Escalera interior común y vivienda posterior planta alta

ARRIBA: Departamento 2

ABAJO: locales comerciales y pasillo común

AREA: 129.39 m

SEGUNDA PLANTA ALTA

Departamento (2)

NORTE: Lote 05

SUR: Lote 06

ESTE: Avda. Libertad

OESTE: Escalera interior común y vivienda terraza

ARRIBA: Departamento 3

ABAJO: Departamento 1

AREA: 129.39m²

TERCERA PLANTA ALTA

Departamento (3)

NORTE: Lote 05

SUR: Lote 06

ESTE: Avda. Libertad

OESTE: Escalera interior común

ARRIBA: Terraza uso común

ABAJO: Departamento 2

AREA: 129.39m²

LINDERACIONES EDIFICIO 2 (VIVIENDA)

VIVIENDA POSTERIOR

Planta Baja

NORTE: Lote 05

SUR: Lote 06

ESTE: Patio interno, pasillo y escalera interior común

OESTE: Lote 05

ARRIBA: planta alta vivienda

ABAJO: Suelo de cimentación

AREA: 50.88 m²

PLANTA ALTA

Planta Alta

NORTE: Lote 05

SUR: Lote 06

ESTE: Escalera interior común y Departamento 1

OESTE: Lote 05

ARRIBA: terraza

ABAJO: planta baja vivienda

AREA: 50.88 m²

PLANTA DE TERRAZA

NORTE: Lote 05

SUR: Lote 06

ESTE: Escalera interior común y Departamento 2

OESTE: Lote 05

ARRIBA: cubierta de terraza

ABAJO: planta alta vivienda

AREA: 50.88 m2

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD. -

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, la edificación del señor RICARDO NAPOLEON LAGOS VIVAR, a declararse de propiedad Horizontal, se someterá al Reglamento expedido por el Presidente de la República.

Revisados los planos de la edificación para propiedad horizontal en el informe del Director de Planificación del GADMCE, se concluye que se ha cumplido con el literal x) del art.57 y art.485 del COOTAD así como también sobre lo que prescribe el art.19 de la Ley de Propiedad Horizontal.

En consecuencia conforme a las normas antes indicadas es procedente se apruebe la Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en el sector parada 8, lote 019, manzana No.023 de la parroquia Bartolomé Ruiz, clave catastral No.0401023019001004001, de propiedad del señor RICARDO NAPOLEON LAGOS VIVAR

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del siguiente punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

d) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.012-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de declaratoria de propiedad horizontal (CARLOS GERMAN VASQUEZ CERVANTES Y MARIA FERNANDA ALVAREZ GRANJA).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Prof. Paulino Quiñonez.- ELEVO A MOCIÓN para que se Apruebe el Informe No.012-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de declaratoria de propiedad horizontal (CARLOS GERMAN VASQUEZ CERVANTES Y MARIA FERNANDA ALVAREZ GRANJA).

Lcdo. Fabricio Ribadeneira.- Apoyo la moción del Compañero Paulino Quiñonez.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por el Concejal Paulino Quiñonez con el apoyo del Lcdo. Fabricio Ribadeneira, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

Nº	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	9 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCION No. 007. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, VISTOS los informes favorables de los diferentes Departamentos de manera unánime **RESUELVE:** Aprobar el INFORME N° 012-SC-P-CTHV-P.Q.T-GAMDCE-DSC-2022, de fecha 14 de octubre del 2022, suscrito por los concejales: Prof. Paulino Quiñonez Tufiño, Lcda. Flor Zamora Guerrero, Abg. Jairo Olaya, Presidente y vocales en su orden de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda, Memorando 830-PS-GADMCE de la Abg. María Fernanda Blacio Zambrano delegada de la Alcaldesa, por medio del cual emiten su criterio favorable en relación a la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (CARLOS GERMAN VASQUEZ CERVANTES Y MARIA FERNANDA ALVAREZ GRANJA)

ANTECEDENTES. - El señor CARLOS GERMAN VASQUEZ CERVANTES y SEÑORA son legítimos propietarios de un terreno de 456.50 m2 de superficie, la clave catastral actual 0401027004 es Zona 04, Sector 01 Mz N. 027 Lote N.004 de la Parroquia Urbana "Bartolomé Ruiz" ubicado frente a la Avenida Libertad, adquirido mediante escritura pública celebrada el 22 de noviembre del 2001, ante la Notaría Pública Quinta de este cantón e inscrita el 03 de diciembre de 2001, bajo el Repertorio N.5645 y con el registro N.2274 respectivo.

Actualmente en este terreno se encuentra levantada una edificación de hormigón armado, construida aproximadamente hace 30 años, de dos plantas.

1. MEDIDAS Y LINDEROS DEL TERRENO:

El terreno se encuentra actualmente circunscrito mediante los siguientes linderos y dimensiones:

Por el Norte	: Lote N. 010	en 16.60 m.
Por el Sur	: Lote N. 009	en 16.60 m.
Por el Este	: Av. Libertad	en 27.50 m.
Por el Oeste	: Lote N. 009	en 27.50 m.

SUPERFICIE **456.50 m²**

2. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS DE USO PÚBLICOS:

Este terreno es medianero, tiene acceso a todos los servicios básicos de uso público y obras de infraestructura, tal como: Alumbrado eléctrico, Agua potable, Alcantarillado, Red telefónica, Asfaltado, Recolección de desechos sólidos, y Transporte público.

3. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN: Esta edificación existente, es de estructura de Hormigón Armado. de dos plantas, con cubierta de hormigón armado, cuyas especificaciones técnicas son las siguientes:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Estructura	Hormigón Armado
Contra piso	Hormigón simple
Entre piso	Hormigón Armado
Escalera	Hormigón Armado
Sobre piso	Cerámica
Mampostería	Ladrillo, Bloques pómez
Puertas	Madera
Enlucidos	Cemento alisado
Ventana	Aluminio y vidrio
Rejas	Hierro
Cubierta	Hormigón armado y dura techo
Pintura	Látex
Cielo raso	Gypsum -- fibrocel
Instalaciones Eléctricas	Empotradas

4. DISTRIBUCIÓN FÍSICA DE LA EDIFICACIÓN: Esta edificación se encuentra distribuida de la siguiente manera:

5. PLANTA BAJA:

DEPARTAMENTO N.1

6.1 un dormitorio máster, una habitación, una oficina, una cocina, comedor, una sala, dos baños completos, una bodega, Garaje, Recibidor y gradas

6.2 LOCAL 1

1 local y un baño

6.3 Local 2

1 local y un baño

6.4 Local 3

1 local y un baño

6.5 Local 4

1 local y un baño

6. PLANTA PRIMER PISO:

DEPARTAMENTO N.2

Un dormitorio máster, Tres dormitorios, Sala, Comedor, Cocina, Desayunador, Área de patio, Lavandería, Secado, Bodega, Un baño máster, Dos baños, Hall, Terraza, y gradas

7. PLANTA SEGUNDO PISO:

Un Gimnasio, Una bodega, Terraza, Un toilet, Una barbacoa, Terraza inaccesible

8. DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIONES: Estas superficies de construcciones se encuentran distribuidas de la siguiente manera.

PLANTAS	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	TOTAL
PLANTA BAJA:			
DEPARTAMENTO N.1			
Un departamento	163.41 m ²		
Garaje			79.40 m ²
LOCAL 1			
Un local y un baño	65.71 m ²		
Local 2			
Un local y un baño	52.22 m ²		
Local 3			
Un local y un baño	47.88 m ²		
Local 4			
Un local y un baño	47.88 m ²		
SUMAN	377.10 M²	79.40 m²	456.50 m²
PLANTA PRIMER PISO:			
DEPARTAMENTO N.2			
Un departamento	344.73 m ²		
SUMAN	344.73 M²		344.73 m²
PLANTA SEGUNDO PISO:			
DEPARTAMENTO N.3			
Un departamento	249.10 m ²		
SUMAN	249.10 M²		249.10 m²
TOTAL	970.93 m²	79.40 m²	1.050,33 m²

- 9. DETERMINACION DE ALICUOTAS:** Dividiendo el área útil individual de cada unidad habitacional independiente, para el área útil total de la construcción, se obtiene las alícuota correspondientes que se distribuyen de la siguiente manera.

PLANTA BAJA	ALICUOTAS
• DEPARTAMENTO N.1	16.83 %
• LOCAL 1	6.77 %
• LOCAL 2	5.38 %
• LOCAL 3	4.93 %
• LOCAL 4	4.93 %
PLANTA PRIMER PISO:	
• DEPARTAMENTO N.2	35.51 %
PLANTA SEGUNDO PISO:	
• DEPARTAMENTO N.3	25.65 %
T O T A L	100.00 %

10. LINDEROS DE COPROPIETARIOS:

PLANTA BAJA:

DEPARTAMENTO 1:

NORTE: Lote N. 010
SUR: Lote N. 009
ESTE: Avenida libertad
OESTE: Lote N. 009
ARRIBA: Departamento N.2
ABAJO: Suelo de cimentación

LOCAL 1:

NORTE: Lote N. 010
SUR: Local 2
ESTE: Avenida libertad
OESTE: Departamento N. 1

ARRIBA: Cubierta
ABAJO: Suelo de cimentación

LOCAL 2:

NORTE: Local 1
SUR: Entrada principal
ESTE: Avenida libertad
OESTE: Departamento N. 1
ARRIBA: Cubierta
ABAJO: Suelo de cimentación

LOCAL 3:

NORTE: Entrada principal
SUR: Local 4
ESTE: Avenida libertad
OESTE: Departamento N. 1
ARRIBA: Cubierta terraza
ABAJO: Suelo de cimentación

LOCAL 4:

NORTE: Local 3
SUR: Garaje
ESTE: Avenida libertad
OESTE: Departamento N. 1
ARRIBA: Cubierta terraza
ABAJO: Suelo de cimentación

PLANTA PRIMER PISO:

DEPARTAMENTO 2:

NORTE: Lote N. 010
SUR: Lote N. 009
ESTE: Avenida Libertad
OESTE: Lote N. 009
ARRIBA: Departamento N.3
ABAJO: Departamento N.1

PLANTA SEGUNDO PISO:

DEPARTAMENTO 3:

NORTE: Lote N. 010
SUR: Lote N. 009
ESTE: Avenida Libertad
OESTE: Lote N. 009
ARRIBA: Cubierta
ABAJO: Departamento N.2

12 REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el señor CARLOS GERMAN VASQUEZ CERVANTES y SEÑORA a declararse de Propiedad Horizontal, se someterá al Reglamento Expedido por presidente de la República.

CONCLUSIONES. –

De lo expuesto, se demuestra, que el inmueble de propiedad del Sr. **CARLOS GERMAN VASQUEZ CERVANTES Y SRA.** cumple con las normas establecidas en la ley de propiedad horizontal y su reglamento, por lo tanto se encuentra **APTO PARA HACER LA DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, considerando además que es una edificación ya construida, corresponde luego de concluir el trámite actual de aprobación de planos de propiedad horizontal, enviar el expediente al Sr. Procurador Síndico Municipal, a fin de que luego de emitir criterio jurídico, sea puesto a consideración del Concejo Municipal para que resuelva la **DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del siguiente punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

e) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.011-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (MOREJON MANZANO NANCY VIVIANA).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Lcda. Flor Zamora.- ELEVO A MOCIÓN para que se Apruebe el Informe No.011-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (MOREJON MANZANO NANCY VIVIANA).

Ing. Ariana Rodríguez.- Apoyo la moción de la Compañera Flor Zamora.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por la Concejal Flor Zamora con el apoyo de la Ing. Ariana Rodríguez, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

N°	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	9 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCION No. 008. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, VISTOS los informes favorables de los diferentes Departamentos de manera unánime **RESUELVE:** aprobar el INFORME No 011-SC-P-CTHV-P.Q.T-GAMDCE-DSC-2022, de fecha 14 de octubre del 2022, suscrito por los concejales: Prof. Paulino Quiñonez Tufiño, Lcda. Flor Zamora Guerrero, Abg. Jairo Olaya, Presidente y vocales en su orden de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda acerca de modificatoria de propiedad horizontal (MOREJON MANZANO NANCY VIVIANA)

1. ANTECEDENTES. -

La Sra. **NANCY VIVIANA MOREJON MANZANO**, es legítima propietaria de un lote de terreno de 316.78 m2 de superficie, medianero codificado con el numero predial 004 Manzana # 005, de la Parroquia esmeraldas, Ubicado en el Centro de la Ciudad, adquirida mediante Escrituras Públicas celebrada el 15 de mayo del 2008 antes el Notario Publica Tercera del Cantón de Esmeraldas, legalmente inscrita el 16 de mayo del 2008 bajo el número de repertorio No 1689 y con el No 769 del Registro respectivo.

Mediante escritura pública celebrada el 14 de Agosto del 2012 ante la Notaría Publica de este Cantón, e inscrita el 16 de Agosto del 2012 bajo el Repertorio N° 4314 y con el Registro

N° 1937 respectivo. Consta una Aclaración de área de un solar que hace la Sra. **NANCY VIVIANA MOREJON MANZANO**. Relativo al terreno antes descrito, que aclarado tiene una **superficie de 322.56 metros cuadrados (M2)**. Circunscrito dentro de los siguientes linderos. NORTE: linda con el lote N° 03 de propiedad del Señor Luis Martínez con 33.60 metros. SUR: linda con el lote N° 05 de propiedad del Señor Weibel con 33.60 metros. ESTE: linda con la Calle Eloy Alfaro con 9.60 metros. OESTE: linda con el lote N° 024 de propiedad de la Familia Gavilanes con 9.60 metros.

Declaratoria de la propiedad Horizontal aprobada en Sesión Ordinaria de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas celebrada el día jueves 25 de octubre del 2018 a favor de la Sra. **NANCY VIVIANA MOREJON MANZANO**, el mismo que presenta la solicitud de **Modificatoria de esta Declaratoria de Propiedad Horizontal** que consiste en señalar la **Reestructuración de la planta baja** (locales) y del **segundo piso alto** (planta de departamentos), los linderos con sus respectivas medidas de cada planta y departamento.



2. MEDIDAS Y LINDEROS Y ALICUOTAS DE LA PLANTA BAJA CON LOCALES APROBADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

CUADRO DE AREAS APROBADO				
Área de terreno = 322.56 m ²				
Descripción	Área Útil	Área Común	Área por piso	Alícuota
Planta Baja	239.81 M ²	82.75 M ²	322.56 M ²	31,20%
1º Piso Alto	279.58 M ²	17.40 M ²	296.98 M ²	36,37 %
2º Piso Alto	249.32 M ²	45.76 M ²	295.08 M ²	32,43 %
Total	768.71 M ²	145.91 M ²	914.62 M ²	100,00%

CUADRO DE AREAS CORREGIDO				
Área de terreno = 322.56 m ²				
Descripción	Área Útil	Área Común	Área por piso	Alícuota
Planta Baja	239.81 M ²	82.75 M ²	322.56 M ²	29.60 %
1º Piso Alto	302.70 M ²	17.11 M ²	319.81 M ²	35.20 %
2º Piso Alto	267.28 M ²	52.53 M ²	319.81 M ²	35.20 %
Total	809.79 M ²	152.39 M ²	962.18 M ²	100,00%

CUADRO DE AREAS REESTRUTURAL				
Área de terreno - 322.56 m ²				
Descripción	Área Útil	Área Común	Área por piso	Alícuota
PLANTA BAJA				
Local # 1	194,06 M ²	41.37 M ²	235.43 M ²	24.39 %
Local # 2	45,75 M ²	41.38 M ²	87.13 M ²	5.21 %
Subtotal	239.81 M ²	82.75 M ²	322.56 M ²	29.60 %

- **Los locales 1, 2 y 3** correspondientes a la planta baja, el cual se encuentra actualmente en el Régimen de Propiedad Horizontal circunscrito mediante los siguientes parámetros:

Planta baja: Locales - Restaurant

- Porch de Ingreso
- local N.º 1 con baño
- Local N.º 2 con baño

- Local N.º 3 con baño
- Restaurante
- Bodega
- Escaleras y Garaje (área de uso común)

La planta baja (Locales -Restaurant) tiene las siguientes medidas y linderos:

Por el Norte: Lote N° 03 con 33.60 mts.
Por el Sur: Lote N° 05 con 33.60 mts.
Por el Este: Calle Eloy Alfaro con 9.60 mts.
Por el Oeste: Lote particular N.º 24 con 9.60 mts.
Por la parte inferior: Cimentación
Por la parte superior: Losa Gimnasio
Superficie subtotal: 239.81 metros cuadrados.
Superficie uso común: 82.75 metros cuadrados.
Superficie total: **322.56 metros cuadrados.**

• **REESTRUCTURACIÓN**

Se presenta la Reestructuración de la planta baja la cual estará distribuida de la siguientes parámetros, medidas y linderos:

- Porch de Ingreso
- Local N.º 1 con baño
- Local N.º 2 con 4 baños
- Escaleras, garaje y bodega (área de uso común)

-LOCAL # 1

Por el Norte: Lote N° 03 con 12.51 mts.
Por el Sur: Lote N° 05 con 29.35 mts.
Por el Este: Soportal con 4.05 mts.
Por el Oeste: Lote N° 24 con 9.60 mts.
Por la parte inferior: Cimentación
Por la parte superior: Losa Gimnasio
Superficie Útil: 194.06 metros cuadrados.
Superficie uso común: 41.37 metros cuadrados.
Superficie total: **235.43 metros cuadrados.**
Alícuota: 24.39 %

-LOCAL # 2

Por el Norte: Lote N° 03 con 15.25 mts.
Por el Sur: Área común con 15.25 mts.
Por el Este: Soportal con 3.00 mts.
Por el Oeste: Área común con 3.00 mts.
Por la parte inferior: Cimentación
Por la parte superior: Losa Gimnasio
Superficie Útil: 45.75 metros cuadrados.

Superficie uso común: 41.38 metros cuadrados.

Superficie total: **87.13 metros cuadrados.**

Alícuota: 5.21 %

3. MEDIDAS Y LINDEROS Y ALICUOTAS SEGUNDO PISO ALTO CON DEPARTAMENTOS APROBADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Los departamentos correspondientes al 2° Piso alto, los cuales se encuentran actualmente en el Régimen de Propiedad Horizontal circunscrito mediante los siguientes parámetros:

CIJAIM) Diz ÁDEÁS ADDDD4DO				
Área de terreno = 322.56 m2				
Descripción	Área Útil	Área Común	Área por piso	Alícuota

SEGUNDO PISO ALTO				
Depart # 1	115.48 M2	17.51 M2	132.99 M2	15.28%
Depart. #2	60.89 M2	17.51 M2	78.40 M2	8.02 %
Depart. #3	90.91 M2	17.51 M2	108.42 M2	11.90%
Subtotal	267.28 M2	52.53 M2	319.81 M2	35.20 %

• 2° Piso alto: Departamentos

- Escaleras (área de uso común)
- Hall de Ingreso
- Lavandería y bodega (área de uso común)

• Departamento N.º 1

- Sala
- Salita
- Comedor
- Cocina
- 1 Dormitorio Master
- 1 Dormitorio con Baño Completo

• Departamento N.º 2

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Dormitorio N.º 1
- Dormitorio N.º 2
- Baño Completo

• Departamento N.º 3

- Sala
- Comedor

- Cocina
- Dormitorio N.º 1
- Dormitorio N.º 2
- Dormitorio N.º 3
- Baño Completo

El segundo piso alto tiene las siguientes medidas y linderos:

2º Piso alto: Departamentos

Por el Norte: Lote N° 03 con 33.60 mts.

Por el Sur: Lote N° 05 con 33.60 mts.

Por el Este: Calle Eloy Alfaro con 9.60 mts.

Por el Oeste: Lote particular N.º 24 con 9.60 mts.

Por la parte inferior: Gimnasio

Por la parte superior: Cubierta de Departamentos Superficie subtotal: 249.32 metros cuadrados.

Superficie uso común: 45.76 metros cuadrados.

Superficie total: **295.08 metros cuadrados.**

SEGUNDO PISO ALTO				
Depart. # 1	115.48 M2	17.51 M2	132.99 M2	15.28 %
Depart. #2	60.89 M2	17.51 M2	78.40 M2	8.02 %
Depart. # 3	90.91 M2	17.51 M2	108.42 M2	11.90%
Subtotal	267.28 M2	52.53 M2	319.81 M2	35.20 %

• REESTRUCTURACIÓN

Se presenta la Reestructuración de la segunda planta alta, la cual estará distribuida de la siguientes parámetros, medidas y linderos:

2º Piso alto: Departamentos

Por el Norte: Lote N° 03 con 33.60 mts.

Por el Sur: Lote N° 05 con 33.60 mts.

Por el Este: Calle Eloy Alfaro con 9.60 mts.

Por el Oeste: Lote particular N.º 24 con 9.60 mts.

Por la parte inferior: Gimnasio

Por la parte superior: Cubierta de Departamentos Superficie subtotal: 267.28 metros cuadrados.

Superficie uso común: 52.53 metros cuadrados.

Superficie total: **319.81 metros cuadrados.**

Alícuota: 35.20 %

• Departamento N.º 1

- Sala, salita, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio con baño completo.

Por el Norte: Lote N° 03 con 12.15 mts.
Por el Sur: Lote N° 05 con 11.30 + 0.85 mts.
Por el Este: Área común y el Departamento N° 2 con 8.25 + 1.35 mts.
Por el Oeste: Lote particular N.º 24 con 9.60 mts.
Por la parte inferior: Gimnasio
Por la parte superior:
Superficie Útil: Cubierta de Departamentos 115.48 metros cuadrados.
Superficie uso común: 17.51 metros cuadrados.
Superficie total: **132.99 metros cuadrados.**
Alícuota: 15.28 %

• **Departamento N.º 2**

- Sala, cocina, comedor, cocina, 2 dormitorios, 1 baño completo.

Por el Norte: Área de uso común con 11.60mts.
Por el Sur: Lote N° 05 con 12.45 mts.
Por el Este: Departamento N° 3 con 5.15 mts.
Por el Oeste: Departamento N° 1 con 1.35 + 3.80 mts.
Por la parte inferior: Gimnasio
Por la parte superior: Cubierta de Departamentos 60.89 metros cuadrados.
Superficie Útil: 17.51 metros cuadrados.
Superficie uso común: 17.51 metros cuadrados.
Superficie total: 78.40 **metros cuadrados.**
Alícuota: 8.02 %

• **Departamento N.º 2**

- Sala, cocina, comedor, cocina, 3 dormitorios, 1 baño completo.

Por el Norte: Lote N° 03 con 9.65 mts.
Por el Sur: Lote N° 05 con 9.85 mts.
Por el Este: Calle Eloy Alfaro con 9.60 mts.
Por el Oeste: Departamento N° 2 y área de uso común con 5.15 + 4.45 mts.
Por la parte inferior: Gimnasio
Por la parte superior: Cubierta de Departamentos
Superficie Útil: 90.91 metros cuadrados.
Superficie uso común: 17.51 metros cuadrados.
Superficie total: 108.42 **metros cuadrados.**
Alícuota: 11.90%

4. ACCESOS A SERVICIOS BÁSICOS DE USO PÚBLICO.

El solar de terreno, participa de todos los servicios básicos de uso público, y obras de infraestructura tales como:

- > Energía eléctrica.
- > Agua potable.
- > Alcantarillado.

- > Red telefónica.
- > Vía asfaltada.
- > Internet
- > Recolección de desechos sólidos.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

En el terreno existe una vivienda, ejecutada bajo las siguientes especificaciones técnicas:

Vivienda.- La edificación es de construcción hormigón armado, ejecutada con las siguientes características:

- Estructura conformada por cimentación,
- vigas y pilares de hormigón armado, en ambas direcciones,
- contrapiso de hormigón simple,
- piso revestido con baldosas,
- losas de entrepisos de H°A°,

paredes de mampostería de bloques de piedra pómez enlucidas de mortero de cemento,

- tumbado conformado por la losa de entrepiso de hormigón armado,
- instalaciones eléctricas empotradas,
- instalaciones sanitarias y agua potable de PVC,
- recubrimiento de cerámica en el baño y mesón de cocina,
- puertas de madera dura en ingreso y madera sólida en dormitorios,
- ventanas de marco de aluminio con vidrio, con rejas metálicas,
- piezas sanitarias de cerámica,
- pintura de caucho,
- cubierta del 2º piso alto de zinc.

6. ACCESO

El acceso principal a la edificación está ubicado estratégicamente frente a la calle Eíoy Alfaro, siendo por el Porch el ingreso a los locales y Garaje (área de uso común), posteriormente por las escaleras al 1º piso alto constituido por el Gimnasio y finalmente por las escaleras al 2º piso alto a los tres Departamentos.

7. REESTRUCTURACION, DISTRIBUCION DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN Y ALÍCUOTAS DE LA EDIFICACION

Las superficies de las edificaciones se encuentran son las siguientes:

Dividiendo el área útil individual de cada unidad habitacional independiente, para el área útil total de la construcción, se obtiene las alícuotas correspondientes que se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS A REESTRUCTURAR				
Área de terreno = 322.56 m2				
Descripción	Área Útil	Área Común	Área por piso	Alícuota
PLANTA BAJA				
Local# 1	194,06 M2	41.37 M2	235.43 M2	24.39 %
Local# 2	45,75 M2	41.38 M2	87.13 M2	5.21 %
Subtotal	239.81 M2	82.75 M2	322.56 M2	29.60 %
PRIMER PISO ALTO				
1º Piso Alto	302.70 M2	17.11 M2	319.81 M2	35.20 %
SEGUNDO PISO ALTO				
Depart. # 1	115.48 M2	17.51 M2	132.99 M2	15.28 %
Depart. #2	60.89 M2	17.51 M2	78.40 M2	8.02 %
Depart. #3	90.91 M2	17.51 M2	108.42 M2	11.90 %
Subtotal	267.28 M2	52.53 M2	319.81 M2	35.20 %
Total	809.79 M2	152.39 M2	962.18 M2	100,00%

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, la edificación de la Sra. **NANCY VIVIANA MOREJON MANZANO**, a declararse la **MODIFICATORIA DE LA REESTRUCTURACION DE LA PLANTA BAJA Y SEGUNDA PLANTA ALTA** de la Propiedad Horizontal, se someterá al Reglamento expedido por el Presidente de la República.

CONCLUSIONES. –

De lo expuesto, se demuestra, que el inmueble de propiedad de los Sra. **NANCY VIVIANA MOREJON MANZANO** cumple con las normas establecidas en la ley de propiedad horizontal y su reglamento, por lo tanto se encuentra **APTO PARA HACER LA MODIFICATORIA DE LA REESTRUCTURACION DE LA PLANTA BAJA Y SEGUNDA PLANTA ALTA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, considerando además que es una edificación ya construida, corresponde luego de concluir el trámite actual de aprobación de planos de propiedad horizontal, enviar el expediente al Sr. Procurador Síndico Municipal, a fin de que luego de emitir criterio jurídico, sea puesto a consideración del Concejo Municipal para que resuelva la **MODIFICATORIA DE LA REESTRUCTURACION DE LA PLANTA BAJA Y LA SEGUNDA PLANTA ALTA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del siguiente punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

f) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.014-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (QUIÑONEZ TAMBACO NORMA DEDRIE).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Lcdo. Fabricio Ribadeneira.- ELEVO A MOCIÓN para que se Apruebe el Informe No.014-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de modificatoria de propiedad horizontal (QUIÑONEZ TAMBACO NORMA DEDRIE).

Lcda. Flor Zamora.- Apoyo la moción de la Compañera Flor Zamora.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por el Lcdo. Fabricio Ribadeneira con el apoyo de la Lcda. Flor Zamora, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

Nº	<u>Sr (a) Concej(a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	
7	Prof. Paulino Quiñonez Tufiño.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	
10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	9 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCION No. 009. El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, VISTOS los informes favorables de los diferentes Departamentos de manera unánime **RESUELVE:** aprobar el INFORME No 014-SC-P-CTHV-P.Q.T-GAMDCE-DSC-2022, de fecha 14 de octubre del 2022, suscrito por los concejales: Prof. Paulino Quiñonez Tufiño, Lcda. Flor Zamora Guerrero, Abg. Jairo Olaya, Presidente y vocales en su orden de la Comisión de Terrenos Hábitat y Vivienda, acerca de MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (QUIÑONEZ TAMBACO NORMA DEDRIE)

ANTECEDENTES. -

La Sra. NORMA DEDRIE QUIÑONEZ TAMBACO, es legítima propietaria de un lote de terreno de 288,00 m2 de superficie, ubicado frente a la Avenida Sucre, barrio "Centro de la Ciudad", en la parroquia urbana Esmeraldas, adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Esmeraldas, el 11 de Junio del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas, el 04 de Marzo de 2010, bajo el Repertorio No.971, y Registro No.469

Así mismo consta la Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal de un inmueble ubicado en la Parroquia Esmeraldas, cantón y Provincia de Esmeraldas, que otorga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas a favor de la Sra. Norma Dedrie Quiñonez Tambaco, celebrada en la Notaria Publica Quinta del Cantón Esmeraldas el 5 de marzo del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de marzo de 2014, bajo el Repertorio No. 599 y Registro No.1470.

En este lote de terreno, se encuentra levantada una vivienda de hormigón armado de tres plantas subsuelo y terraza.

1. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO. -Se trata de un lote de terreno medianero de topografía plana, actualmente signado con el No.21, de la manzana No.19, circunscrito mediante los siguientes linderos y dimensiones:

Por el Norte: Lote 22, midiendo 30,00 m.
Por el Sur: Lote 20, midiendo 30,00 m.
Por el Este: Lotes 07 y 08, midiendo 9,60 m.
Por el Oeste: Avenida Sucre, midiendo 9,60 m.
Superficie Total 288,00 metros cuadrados.

2. ACCESOS A SERVICIOS BÁSICOS DE USO PÚBLICO. -
Este lote de terreno tiene acceso a todos los servicios básicos de uso público, y obras de infraestructuras tales como: Energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, red telefónica, vías pavimentadas, recolección de desechos sólidos, etc.
3. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN. -
La edificación, se conforma de una construcción de hormigón armado de tres plantas, subsuelo y terraza o tercera planta alta, ejecutadas bajo las siguientes especificaciones técnicas:

Cimentación conformada por plintos de hormigón armado, arriostrados por cadenas de hormigón armado, estructura constituida por pórticos estructurales de hormigón armado conformados por columnas y vigas en ambas direcciones ortogonales, entrepiso de losa alivianada de H.A, contrapiso de hormigón simple, paredes de mampostería de bloque pómez enlucidas con mortero de cemento, instalaciones de agua potable de tubería plastigama empotradas, instalaciones eléctricas empotradas, recubrimiento de cerámica, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, escaleras de hormigón armado, cubierta de zinc, piezas sanitarias de cerámica, pintura de caucho.

4. **DISTRIBUCION FISICA DE LA EDIFICACION. -**

El conjunto habitacional se encuentra distribuido de la siguiente manera, conforme la propiedad horizontal aprobada:

 **PLANTA SUBSUELO NIVEL -3.08m**

BODEGA 1
BODEGA 2
PATIO POSTERIOR

 **PLANTA BAJA NIVEL 3.06m**

LOCAL I
½ Baño
LOCAL II
½ Baño

SALA DE REUNIONES
½ Baño
GARAJE
SOPORTAL

 **1ERA PLANTA ALTA NIVEL 6.16m**

DEPARTAMENTO I:

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Balcón
- Estudio
- 5 dormitorios
- 3 baños
- Lavandería
- ½ Baño
- Hall, ductos y escaleras de acceso

 **2DA PLANTA ALTA NIVEL 6.16m**

DEPARTAMENTO II

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Balcón
- 3 dormitorios
- 2 Baños
- Hall, ductos y escaleras de acceso

DEPARTAMENTO III (MODIFICADO)

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Balcón y Lavandería
- 3 dormitorios
- 2 Baños
- Hall, ductos y escaleras de acceso

3ERA PLANTA ALTA NIVEL 9.06m

DEPARTAMENTO IV

- Sala
- Comedor
- Cocina
- 2 dormitorios
- 1 Baño
- Hall, ductos y escaleras de acceso

TERRAZA

- Baños
- Bar
- Terraza

5. DISTRIBUCION DE LAS SUPERFICIES DE CONSTRUCCIÓN. -

Las superficies de construcción se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

PLANTA SUBSUELO	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	TOTAL
Bodega 1	119,50 m2		

Bodega 2	24,60 m2		
Patio		65,74 m2	
Sub-total	144,10 m2	65,74 m2	209,84 m2

PLANTA BAJA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	TOTAL
Local I	31,49 m2		
Local II	25,88 m2		
Sala de Reuniones	44,39 m2		
Soportal		17,67 m2	
Garaje		52,80 m2	
Hall y gradas de acceso		10,22 m2	
Sub-total	101,76 m2	80,69 m2	182,45 m2

1ERA PLANTA ALTA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	TOTAL
Departamento I	181,60 m2		
Hall y gradas de acceso		13,11 m2	
Sub-total	181,60 m2	13,11 m2	194,71 m2

2DA PLANTA ALTA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	TOTAL
Departamento II	102,00 m2		
Departamento III	92,41 m2		
Hall y gradas de acceso		13,11 m2	
Sub-total	194,41 m2	13,11 m2	207,52 m2

3ERA PLANTA ALTA	ÁREA ÚTIL	ÁREA COMÚN	TOTAL
Departamento IV	50,46 m2		
Terraza		94,40 m2	
Bar y baños		37,58 m2	
Hall y gradas de acceso		13,11 m2	
Sub-total	50,46 m2	145,09 m2	195,55 m2

SUMAN 672,33 m2 317,74 m2 990,07 m2

6. DETERMINACIÓN DE ALÍCUOTAS DE LA EDIFICACION. –

Dividiendo el área útil individual de cada unidad habitacional independiente, para el área útil total de la construcción, se obtiene las alícuotas correspondientes que se distribuyen de la siguiente manera:

EDIFICACION	ALÍCUOTA
Subsuelo	21,43 %
Local I	4,68 %
Local II	3,85 %
Sala de Reuniones	6,60 %
Departamento I	27,01 %
Departamento II	15,17 %
Departamento III	13,75 %
Departamento IV	7,51 %
TOTAL:	100,00 %

7. LINDERACIONES. -

 **PLANTA SUBSUELO**

BODEGA I Y II

NORTE: Lote 22 con 16.06 m
 SUR: Lote 20 con 16.06 m
 ESTE: Con Patio y gradas de acceso con 8.25 m
 OESTE: Con Suelo Natural con 9.30 m
 ARRIBA: Planta nivel 0.36 – Locales
 ABAJO: Suelo de cimentación
 AREA: 144.10 M2

 **PLANTA BAJA Nivel 0.36 m:**

LOCAL I

NORTE: Lote 22 con 10.60 m
 SUR: Local II y gradas de acceso con 10.60 m
 ESTE: Con Sala de reuniones y ducto con 2.96 m
 OESTE: Con soportal y Av. Sucre con 3.12 m
 ARRIBA: Planta nivel 3.26 – Departamento I
 ABAJO: Suelo de cimentación
 AREA: 31.49 M2



LOCAL II

NORTE: Local I con 7.85 m
SUR: Garaje con 8.75 m
ESTE: Con Hall y gradas de acceso con 3.28 m
OESTE: Con soportal y Av. Sucre con 3.28 m
ARRIBA: Planta nivel 3.26 – Departamento I
ABAJO: Suelo de cimentación
AREA: 25.88 M2

SALA DE REUNIONES

NORTE: Lote 22 con 7.61 m
SUR: Garaje con 8.01 m
ESTE: Con patio con 5.35 m
OESTE: Con ducto, hall y gradas de acceso con 6.24 m
ARRIBA: Planta nivel 3.26 – Departamento I
ABAJO: Suelo de cimentación
AREA: 44.39 M2

1ERA PLANTA ALTA Nivel 3.26 m:

DEPARTAMENTO I

NORTE: Lote 22 con 21.56 m
SUR: Lote 20 con 21.56 m
ESTE: Con patio con 8.15 m
OESTE: Con vacío a la Av. Sucre con 9.30 m
ARRIBA: 2da Planta alta nivel 6.16 – Departamento II y III
ABAJO: Planta baja nivel 0.36 - Locales
AREA: 181.60 M2

2DA PLANTA ALTA Nivel 6.16 m:

DEPARTAMENTO II

NORTE: Lote 22 con 12.95 m
SUR: Lote 20 con 11.10 m
ESTE: Con Hall, gradas de acceso y Departamento III con 9.14 m
OESTE: Con vacío a la Av. Sucre con 9.30 m
ARRIBA: 3era Planta alta nivel 9.06 – Departamento IV y Terraza
ABAJO: 1era Planta alta nivel 3.26 – Departamento I
AREA: 102.00 M2



DEPARTAMENTO III (MODIFICADO)

NORTE: Lote 22 con 10,53 m

SUR: Lote 20 con 12.17 m

ESTE: Con vacío al patio con 7.79 m

OESTE: Con Hall, gradas de acceso y Departamento II con 9.12 m

ARRIBA: 3era Planta alta nivel 9.06 – Departamento IV y Terraza

ABAJO: 1era Planta alta nivel 3.26 – Departamento I

AREA: 92.41 M2



3ERA PLANTA ALTA Nivel 9.06 m:

DEPARTAMENTO IV

NORTE: Lote 22 con 9.01 m

SUR: Baños y Bar con 9.01 m

ESTE: Con vacío al patio con 5.25 m

OESTE: Con Hall, gradas de acceso y Terraza con 6.24 m

ARRIBA: Losa de Cubierta

ABAJO: 2da Planta alta nivel 6.16 – Departamento II y III

AREA: 50.46 M2

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD. -

De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, la edificación de propiedad de la Sra. NORMA DEDRIE QUIÑONEZ TAMBACO, declarada en Propiedad Horizontal, misma que será modificado conforme el presente informe, se someterá al Reglamento de Copropiedad adjunto, y en lo que faltare al expedido por el Presidente de la República.

9. CONCLUSIONES

De lo expuesto, se demuestra, que el inmueble de propiedad de la Sra. NORMA DEDRIE QUIÑONEZ TAMBACO cumplió con las normas establecidas en la ley de propiedad horizontal y su reglamento, por lo tanto, al tratarse de una edificación ya aprobada bajo el régimen de Propiedad Horizontal; **SE CONSIDERA FACTIBLE LA PETICION DE MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, considerando además que es una edificación ya construida aprobada y declarada en Propiedad Horizontal, corresponde luego de concluir con la aprobación de planos de modificatoria, y de aprobación de los informes técnicos favorables por parte de la Dirección de Planificación, enviar el expediente al Sr. Procurador Síndico Municipal, a fin de que luego de emitir criterio jurídico, sea puesto a consideración



del Concejo Municipal para que resuelva la MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Ing. Lucia Sosa Robinzon. - Proceda con el siguiente punto del orden del día.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Proceda Pierina con la lectura del siguiente punto.

Ing. Pierina Arroyo.-

g) Presentación para conocer y resolver acerca del Informe No.009-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de CASO ESPECIAL DONACIÓN LOTE DE TERRENO PARA CASA COMUNAL (BELLAVISTA NORTE).

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Queda a consideración de la sala.

Prof. Paulino Quiñonez.- ELEVO A MOCIÓN para que se Apruebe el Informe No.009-SC-P-CTHV-PQT-GADMCE-2022, acerca de CASO ESPECIAL DONACIÓN LOTE DE TERRENO PARA CASA COMUNAL (BELLAVISTA NORTE).

Lcda. Flor Zamora.- Apoyo la moción de la Compañera Flor Zamora.

Secretario de Concejo, Ernesto Oramas Quintero. – Existe una moción planteada por el Concejal Paulino Quiñonez con el apoyo de la Lcda. Flor Zamora, procedo a tomar la votación.

VOTACIÓN

Nº	<u>Sr (a) Concejal (a)</u>	<u>A FAVOR</u>	<u>EN CONTRA</u>
1	Ing. Miguel Alarcón Ibarra. -	<u>A FAVOR</u>	
2	Prof. Silvio Burbano González.-	<u>A FAVOR</u>	
3	Lcdo. Fabricio Ribadeneira.-	<u>A FAVOR</u>	
4	Dr. Ramón Echeverría Centeno. -	<u>A FAVOR</u>	
5	Sra. Belinda Lara Perlaza.-		
6	Abg. Jairo Olaya Ordoñez.-	<u>A FAVOR</u>	
7	Prof. Paulino Quiñonez.-	<u>A FAVOR</u>	
8	Ing. Ariana Rodríguez León.-	<u>A FAVOR</u>	
9	Lcda. Flor Zamora Guerrero.-	<u>A FAVOR</u>	

10	Ing. Lucia Sosa Robinzon.-	<u>A FAVOR</u>	
	Total	9 VOTOS A FAVOR	

RESOLUCIÓN N°004 El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Esmeraldas, **VISTOS** los informes favorables de los Departamentos y Comisiones respectivas donde fueron calificadas, de conformidad con las atribuciones que nos Concede el Código Organiza Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), EN SU Art. 58 literal d) y previa a la revisión e informes favorables de los diferentes departamentos. De manera unánime **RESUELVE**. Aprobar el informe N°009-SC-P. CTHV-P.Q.T-GADMCE-2022, sobre CASO ESPECIAL DONACIÓN DE LOTE DE TERRENO PARA CASA COMUNAL BELLAVISTA NORTE.

Autorizar la DONACIÓN de los solares de propiedad municipal a favor de los moradores del sector BELLAVISTA NORTE para el funcionamiento de una CASA COMUNAL, disponiéndose se continúe con el proceso por parte de los departamentos municipales que tienen relación directa con los trámites de donación para su aprobación legal, quedando identificado el bien con el nombre CASA COMUNAL BELLAVISTA NORTE, clave catastral 0501053023 de la manzana 053 y lote 023 con una superficie de 107.58 m2 teniendo un avalúo de 2797.08 el área de construcción de avalúos de construcción \$13150.11, valor total del predio es \$15947.19, a más de aquello es necesario indicar que los moradores de este sector ya tiene una casa en dicho lote y realizaban y hacen uso de esta en reuniones y eventos en beneficio del barrio.

Sin otro punto más que tratar siendo las 16h00, la Ing. Lucia Sosa Robinzon Alcaldesa del Cantón de Esmeraldas, clausura la Sesión firmando como constancia de lo actuado y el Secretario que certifica.



Ing. Lucia Sosa Robinzon
**ALCALDESA DEL CANTÓN
ESMERALDAS**



Dr. Ernesto Oramas Quintero
SECRETARIO DE CONCEJO