

ACTA No. 0169-2026

Arq. Adrián Gustavo Berrezueta. Alcalde. Buenos días, compañeros, concejales. Sr. Secretario, les doy la bienvenida a la sesión ordinaria número 169. Sr. Secretario. Abg. Joe Belart Espinoza, proceda a dar lectura a la convocatoria antes mencionada. **SECRETARIO.** Sr. Alcalde, buenos días, señores concejales miembros de este Ilustre Concejo, bienvenidos a la sesión ordinaria de hoy, martes 04 de agosto de 2026. Procedo a dar lectura a la convocatoria enviada por su autoridad y constatar el quórum reglamentario de ley correspondiente a la sesión ordinaria que celebra el Muy Ilustre Concejo Municipal de Pucará. Mediante Convocatoria **Nro. Memorando Nro. GADMP-SC-2026-0067-M**, de fecha **Pucará, 02 de agosto de 2026. PARA:** Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. Concej. Sr. Lcdo. Humberto Berrezueta Duran. Concej. Lcdo. Rodrigo León León. Concej. Sr. Jorge Augusto Redrován Berrezueta vicealcalde del Sr. Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Concej. **ASUNTO: CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA** Nro. 0169-2026. Dando cumplimiento al Art. 318 y 60 literales c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a Ustedes a Sesión Ordinaria del Muy Ilustre Concejo, la misma que tendrá lugar el día martes 04 de agosto del 2026, a las 10h30 am, en el local de Sesiones del Palacio Municipal. Con el siguiente. Orden del día:

- 1.- Constatación del quórum.
- 2.- Instalación de la sesión.
- 3.- Aprobación del orden del día.
- 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes.
- 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión de Concejo No. 0168-2026, de fecha 28 de julio del año dos mil veintiséis.
- 6.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de julio del año dos mil veintiséis.
- 7.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 01 de agosto del año dos mil veintiséis.
- 8.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ.
- 9.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ.
- 10.- Clausura.

PRIMER PUNTO: Constatación del quórum. - Señor Alcalde, procedo a constatar el quórum correspondiente a la Sesión Ordinaria que celebra el Muy Ilustre Concejo Municipal de Pucará, el día de hoy, martes 04 de agosto del año 2026.

Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo - Presente.

Lcdo. Humberto Berrezueta D. - Presente.

Tnlgo. Rodrigo Alexis León León- Presente

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. Presente.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - Presente.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto.- Presente.

Sr. Alcalde, Certifico. - **Que**, se encuentran presentes en la sesión los 5 concejales. En consecuencia, existe el quórum reglamentario de ley. **SEGUNDO PUNTO: Instalación de la sesión.** **Arq. Adrián Berrezueta. Alcalde.** Buenos días con todos los presentes, compañeros concejales, compañero secretario, es un gusto tenerles aquí en la reunión de la convocatoria número 169. Habiendo el quórum reglamentario de ley dejo formalmente instalada la sesión ordinaria de hoy martes 04 de agosto de 2026. **TERCER PUNTO: Aprobación del orden del día.** **Alcalde.** Compañeros concejales, en calidad de Alcalde quiero solicitar que se ingresen dos puntos más al orden del día previo a su aprobación para que se pueda reformar el mismo, los dos puntos son los siguientes: Conocimiento y Aprobación de la rectificación a la Resolución de Concejo RC-0178-2026, de fecha 14 de julio de 2026. Conocimiento y Aprobación de la rectificación de la Resolución Nro.174 por error de tipeo en el trámite de titularización regularización del predio a favor de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta. Interviene el concejal. **Lcdo. Rodrigo León.** Sr. Alcalde, señores concejales, es un gusto saludarles. En este punto que se ha llevado a cabo y elevado a moción por el señor alcalde, en donde se solicita agregar dos puntos al orden del día, yo secundo la moción para la aprobación y reforma del orden del día. **Alcalde Sr. Secretario, proceda a tomar votación.**

Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo - A favor.

Lcdo. Humberto Berrezueta D. - A favor.

Tnlgo. Rodrigo Alexis León León- A favor.

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. A favor.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - A favor.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto.- A favor.

SECRETARIO. Certifico. - **Que**, por unanimidad el Ilustre Concejo **Aprueba y Reforma** el orden del día para la presente sesión ordinaria de hoy 04 de agosto de 2026, quedando de la siguiente manera:

- 1.- Constatación del quórum.
- 2.- Instalación de la sesión.
- 3.- Aprobación del orden del día.
- 4.- Recepción de delegaciones y comunidades presentes.
- 5.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión de Concejo No. 0168-2026, de fecha 28 de julio del año dos mil veintiséis.
- 6.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de julio del año dos mil veintiséis.
- 7.- Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 01 de agosto del año dos mil veintiséis.
- 8.- Conocimiento y Aprobación de la rectificación a la Resolución de Concejo RC-0178-2026, de fecha 14 de julio de 2026.

9.- Conocimiento y Aprobación de la rectificación de la Resolución Nro.174 por error de tipeo en el trámite de titularización regularización del predio a favor de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta.

10.- Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ.

11.- Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ.

12.- Clausura.

CUARTO PUNTO: Recepción de delegaciones y comunidades presentes. SECRETARIO.

Certifico. - Que, No comparecieron ningún ciudadano a la Sesión de Concejo. **QUINTO**

PUNTO: Conocimiento y Aprobación del Acta de sesión de concejo No. 0168-2026, de fecha 28 de julio del año dos mil veintiséis. Alcalde.

Revisen el Acta para proceder a su aprobación. Interviene el concejal. **Lcdo. Vicente Araujo.** Una vez que se ha revisado el acta, se ha podido observar que consta todo lo que se trató en la reunión anterior por lo que elevo a moción para que pueda ser aprobada. Toma la palabra el **concejal. Ing. Carlos Reyes.** Reciban un cordial saludo, señor alcalde, compañeros concejales, señor secretario de concejo. Al haber sido presentada una moción para la aprobación para el acta de sesión de concejo Nro. 0168, por parte del compañero concejal. **Lcdo. Vicente Araujo,** yo secundo la moción para la aprobación de la misma. **Alcalde. Sr. Secretario, proceda a tomar votación. SECRETARIO. - Se procede a tomar a votación:**

Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo - A favor.

Lcdo. Humberto Berrezueta D. - A favor.

Lcdo. Rodrigo Alexis León León- A favor.

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. A favor.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - A favor.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto. - A favor.

SECRETARIO. Certifico. - Que, el Ilustre por unanimidad Aprueba el Acta de sesión ordinaria de Concejo No. 0168-2026, de fecha 218 de julio del año dos mil veintiséis. SEXTO PUNTO: Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de julio del

año dos mil veintiséis. Alcalde. Hace uso de la palabra el concejal. **Sr. Jorge Redrován.** Buenos días, señor alcalde, compañeros concejales. En el punto que nos asiste en estos momentos que es la aprobación del acta de la reunión extraordinaria, en donde se trató algunos puntos referentes al debate de la reforma Nro. 18, por lo que he revisado el acta dentro de los puntos que tratamos, en donde se encuentra todo. En tal virtud yo elevo a moción para la aprobación de la presente acta. Interviene el concejal. **Lcdo. Humberto Berrezueta.** Yo, secundo la moción presentada por el compañero concejal, para que el acta sea sometida a votación. **Alcalde. Sr. Secretario, proceda a tomar votación. SECRETARIO. - Se procede a tomar a votación:**

Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo - A favor.

Lcdo. Humberto Berrezueta D. - A favor.

Lcdo. Rodrigo Alexis León León- A favor.

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. A favor.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - A favor.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto.- A favor

SECRETARIO. Certifico. - Que, el Ilustre por unanimidad Aprueba el Acta de sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 30 de julio del año dos mil veintiséis. SÉPTIMO PUNTO: Conocimiento y Aprobación del Acta de Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 01 de agosto del año dos mil veintiséis. Alcalde. Toma la palabra el **Concejal. Lcdo. Rodrigo León.** Señor alcalde, compañeros concejales, revisando el acta del día sábado 1 de agosto con sesión extraordinaria, en donde se trató la aprobación en segundo debate la reforma presupuestaria Nro. de suplementos de ingresos, único punto que se trató el cual consta en el acta. Por lo que en calidad de concejal elevo a moción para la aprobación de la misma. Hace uso de la palabra el **Concejal. Ing. Carlos Reyes.** Una vez que ha sido elevado a moción por el compañero Rodrigo León, yo apoyo la moción para que pueda ser aprobada. **Alcalde. Sr. Secretario, proceda a tomar votación.** **SECRETARIO. - Se procede a tomar a votación:**

Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo - A favor.

Lcdo. Humberto Berrezueta D. - A favor.

Lcdo. Rodrigo Alexis León León- A favor.

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. A favor.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - A favor.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto.- A favor.

SECRETARIO. Certifico. - Que, el Ilustre por unanimidad Aprueba el Acta de sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 01 de agosto del año dos mil veintiséis. OCTAVO PUNTO: Conocimiento y Aprobación de la rectificación a la Resolución de Concejo RC-0178-2026, de fecha 14 de julio de 2026. Alcalde. Para tratar este punto tiene la palabra Arq. Canarte. Jefe de Avalúos y Catastro. Buenos días Sr. Alcalde, señores concejales, Sr. Secretario, procedo a sustentar el Informe para que se proceda a la rectificación a la Resolución de Concejo RC-0178-2026, de fecha 14 de julio de 2026. INFORME Nro. 068-AYC-RC-2026, ASUNTO: RECTIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-0178-2026 DE FECHA 14 DE JULIO DE 2026. ANTECEDENTES. Mediante Solicitud de trámite Nro. 11280, suscrito por la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován y como profesional responsable del levantamiento topográfico el Arq. Marco Quizhpi, en el cual solicitan el régimen de propiedad horizontal del predio con clave catastral 01065102010070080001, ubicados en el cantón Pucará, sector Sarayunga acorde al trámite presentado, propiedad de la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován con cédula de identidad 0708574617. Mediante Memorando Nro. GADMP-AL-2025-0999-M, de fecha Pucará, 14 de noviembre de 2025 suscrito por el ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL PUCARÁ, Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto, dirigido al Sr. Arq. Xavier Francisco Moyano Contreras DIRECTOR DE PROYECTOS Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE, y al Sr. Arq. Roberto Cañarte Sarango JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS, en su parte pertinente señala: “(...) Por medio del presente, anexo OFICIO S/N, con fecha, Pucará, 06 de noviembre de 2025, suscrito por la Sra. Rosa Piedra, favor atender lo solicitado y continuar con el trámite correspondiente.” Mediante al oficio S/N, de fecha Pucará, 06 de noviembre del 2025, suscrito por el Sr. Arq. Marco Quizhpi, en su parte pertinente solicita lo siguiente: “(...) Se han solventado todas las observaciones

indicadas en el informe, todo carácter de tipo; sin embargo, se menciona hacer mención a las garantías que se solicitan en la ordenanza para el respectivo trámite. Para ello se indica lo siguiente: De acuerdo al literal (e), del artículo 175 de la ORDENANZA QUE REGULA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ; se indica que se deberá entregar las... GARANTÍAS QUE OTORGARÁ EL O LOS PROPIETARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL 100% DE LAS OBRAS Contempladas en el cronograma Valorado total... Considerando que las garantías de ejecución de obra, también conocida como garantía de correcta ejecución, es un documento emitido por el contratista que asegura al cliente que la obra se realizará conforme a lo pactado y a los estándares de calidad. Sirve como protección contra incumplimientos, como retrasos o defectos, y cubre los daños que puedan surgir por una mala ejecución o vicios ocultos. Esta garantía se puede presentar mediante una póliza de seguro o una garantía bancaria y su duración y requisitos específicos dependen de la legislación y el tipo de proyecto en cuestión. Artículo 186. - Garantías para Declaratorias de Propiedad Horizontal.- Para garantizar las obras de equipamiento comunal, áreas verdes, vías internas y demás servicios comunales en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, el propietario y/o constructor deberá constituir garantía en favor del GAD Municipal del cantón Pucará, por un valor no menor al equivalente al cien por ciento del costo de las obras de infraestructuras y equipamiento, más el índice de inflación anual y el porcentaje de costos indirectos contemplados en los procedimientos de contratación del GAD Municipal del cantón Pucará. Sin embargo, la aplicación de las garantías está destinado para la declaratoria de propiedad horizontal en edificaciones y/o construcciones nuevas, por lo tanto, este requisito NO ES NECESARIO PARA EL INGRESO Y CONTINUIDAD DEL TRÁMITE CONSIDERANDO QUE ES UNA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, FINALIZADA Y EN USO.” Por lo antes descrito se puede indicar que mediante informe 060-AYC-RC-2025 de fecha Pucará, 27 de octubre de 2025, se emitieron las respectivas observaciones las cuales fueron retiradas el 06 de noviembre de 2025 por el Arq. Marco Quizhpi. (Se adjunta escrito). Revisadas las observaciones entregadas por el profesional quien representa a la Sra. Rosa Piedra, se da a conocer que las mismas fueron subsanadas, además con respecto a las garantías en este caso no se serán necesarias por motivo que las mismas son para obras de equipamiento comunal, áreas verdes, vías internas y demás servicios comunales, y cada una de las edificaciones son independientes. Sr. Alcalde mediante el presente se solicita rectificar la Resolución de Concejo RC-0120-2026, en Resuelve: Art. 1 APROBAR; Declaratoria de régimen de propiedad horizontal, en la propiedad exclusiva 01 y propiedad exclusiva 02, en el cual se colocarán el área de construcción y rectificación de superficies. NORMATIVA LEGAL. Plan de uso y gestión de suelo, vigente. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, vigente. DESARROLLO: En base a la solicitud de trámite Nro. 11194, se procede a verificar la documentación ingresada por la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován, según el artículo 175: a) Planos de diseño urbano arquitectónico aprobados por parte de la Municipalidad de Pucará. b) Copia de la escritura debidamente inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Pucará. b) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Pucará; c) Informes y planos aprobados de servicios: agua potable y alcantarillado emitidos por las empresas o dependencias municipales proveedoras de estos servicios; d) Memoria técnica justificativa del proyecto; e) Garantías que otorgará el o los propietarios para la ejecución del 100% de las obras contempladas en el Cronograma Valorado Total; g) Cuadro de alícuotas y

linderos, firmado por un profesional arquitecto. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el uso; h) Reglamento de copropietarios elaborado y suscrito por un profesional Abogado. ANÁLISIS. Luego de haber revisado la documentación ingresada al Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible y reasignado a la Unidad de Avalúos y Catastros se procede a verificar que cada documento se enmarque en lo establecido en la ordenanza para la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal. Escritura y Certificado de Gravámenes. Existe una escritura de Compraventa otorgada mediante escritura pública celebrada el 29 de marzo de 2004 ante la Notaria Primera del Cantón Pucará, otorgada por Cesar Humberto Reyes Berrezueta, casado y como apoderado de María Magdalena Espin Ramos, a favor de la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován de estado civil soltera, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pucará en fecha de 22 de abril de 2004, con el número 213, en la cual se verifica que la escritura está correcta. Acorde al Certificado de gravámenes No. 0532-2025 de fecha 8 de mayo del 2025, en el cual se indica que el Cuerpo de terreno no, han sido enajenados a favor de terceros compradores con título inscrito especificados en el mismo. Determinantes establecidas en el PDyOT y PUGS. El terreno se emplaza en el PIT (Polígono de Intervención Territorial) PUS01 en la que establece las siguientes determinantes: lote mínimo 250 m² con un frente de 10 m. Por lo que, el proyecto de Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del terreno que conforma la escritura de la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován, SI CUMPLE con las determinantes establecidas en el PUS01. Según el PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO VIGENTES, y EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, TÍTULO IV, PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PUCARÁ, CAPÍTULO V DE LA HABILITACIÓN, EDIFICACIÓN Y CONTROL DELL SUELO Y LA EDIFICACIÓN, en su SECCIÓN VII: DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, menciona: Artículo 176. - Trámite Para la Aprobación de la Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal. - El Alcalde enviará la solicitud con toda la documentación establecida en la presente ordenanza, a la Dirección de Planificación y Proyectos, quien emitirá el informe de aprobación al Concejo Municipal para su análisis, discusión y aprobación. De ser aceptada la propuesta el Concejo Cantonal resuelve la aprobación y emite la resolución respectiva. En el CAPÍTULO V DE LA HABILITACIÓN, EDIFICACIÓN Y CONTROL DELL SUELO Y LA EDIFICACIÓN, en el numeral 4.5.10 SECCIÓN X, de las Garantías en su artículo 186 menciona: Artículo 186. - Garantías para Declaratorias de Propiedad Horizontal.- Para garantizar las obras de equipamiento comunal, áreas verdes, vías internas y demás servicios comunales en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, el propietario y/o constructor deberá constituir garantía en favor del GAD Municipal del cantón Pucará, por un valor no menor al equivalente al cien por ciento del costo de las obras de infraestructuras y equipamiento, más el índice de inflación anual y el porcentaje de costos indirectos contemplados en los procedimientos de contratación del GAD Municipal del cantón Pucará. En su TÍTULO V, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DE ARQUITECTURA, EN EL CAPÍTULO II DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, SECCIÓN V DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en su artículo 239 menciona que: Artículo 239. - De Las Edificaciones. - Se sujetarán a las normas de régimen de propiedad horizontal las que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que, de acuerdo a la Ley de

Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente; respetando el reglamento que para el efecto se elaboren en dichas edificaciones. PROYECTO DE DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El predio de declaratoria de régimen de propiedad horizontal, corresponde al siguiente informe de linderación: PROPIEDAD EXCLUSIVA 01: Superficie: 75,78 m² Informe de linderación: Norte: Con propiedad exclusiva 02, de P8 a P3 en 9.46 m. Sur: Con Luisa Melania Torres Cabrera, de P5 a P6 en 9.87 m. Este: Con calle E, de P3 a P4 en 0.34 m, de P4 a P5 en 7.18 m. Oeste: Con Paola Lisbeth Torres Ordoñez, de P6 a P7 en 4.32 m, con Miguel Hermogenes Condo Prieto, de P7 a P8 en 3.86 m. Área de construcción total: 183.30 m² La propiedad exclusiva 01 contiene: En la planta baja, local comercial, cocina, bodega. En primera planta alta, sala de estar, dormitorio1, dormitorio 2, servicio higiénico, estudio. En segunda planta alta, terraza. PROPIEDAD EXCLUSIVA 02: Superficie: 46,89 m² Informe de linderación: Norte: Con calle C, de P1 a P2 en 8.52 m. Sur: Con propiedad exclusiva 01, de P3 a P8 en 9.46 m. Este: Con calle E, de P2 a P3 en 6.25 m. Oeste: Con Miguel Hermogenes Condo Prieto, de P8 a P1 en 4.24 m. Área de construcción total: 75.05 m² La propiedad exclusiva 02 contiene: En la planta baja, estar, cocina, comedor, limpieza, servicio higiénico. En primera planta alta, estar, dormitorio1, dormitorio 2, servicio higiénico, balcón. CONCLUSIONES. En base al informe de linderación de la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován, presentado por su profesional Arq. Marco Quizhpi, con registro Senescyt: 1029-15-1378146 y registro municipal: A-224; cuentan con la información necesaria para la declaratoria de régimen de propiedad horizontal, del lote catastrado con clave catastral: 01065102010070080001. Con respecto a las garantías en este caso no se serán necesarias por motivo que las mismas son para obras de equipamiento comunal, áreas verdes, vías internas y demás servicios comunales, adicional a esto cada una de las edificaciones son independientes. Con fecha 07 de enero de 2026, mediante firma en las observaciones emitidas, presenta las mismas el Sr. Arq. Marco Quizhpi, las observaciones respectivas. RECOMENDACIONES: El trámite que es presentado por la Sra. Rosa Guillermina Piedra Redrován y como profesional responsable el Arq. Marco Quizhpi, se puede determinar que sí procede con la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal. Hace uso de la palabra el concejal. **Ing. Carlos Reyes.** Señor alcalde, compañeros concejales, en base al punto que estamos tratando, en donde se ha podido identificar la petición y problema, al haberse podido esclarecer conjuntamente con la explicación del técnico responsable, yo elevo a moción para que pueda ser aprobada la rectificación. Interviene el concejal. **Lcdo. Rodrigo León.** Yo apoyo la moción. **Alcalde.** Sr. Secretario, proceda a tomar votación. **SECRETARIO.** - Se procede a tomar a votación: Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo - A favor.

Lcdo. Humberto Berrezueta D. - A favor.

Lcdo. Rodrigo Alexis León León- A favor.

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. A favor.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - A favor.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto. - A favor.

SECRETARIO. Certifico. - Que, el Ilustre por unanimidad Aprueba rectificar a la Resolución de Concejo RC-0178-2026, de fecha 14 de julio de 2026. NOVENO PUNTO: Conocimiento y Aprobación de la rectificación de la Resolución Nro.174 por error de tipo en el trámite de

titularización regularización del predio a favor de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta.

Alcalde. Para tratar este punto tiene la palabra Arq. Canarte. Jefe de Avalúos y Catastro. Buenos días Sr. Alcalde, señores concejales, Sr. Secretario, procedo a sustentar el Informe para que se proceda a la rectificación. Informe Nro. 049-AYC-RC-2026, Asunto: TITULARIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL PREDIO A FAVOR DE LA SRA. AMADA BEATRIZ CRESPO BERREZUETA. ANTECEDENTES: El bien inmueble con clave catastral 0106500290038 ubicado en Pucará – Parroquia Pucará, sector San Antonio de Ñugro, actualmente se encuentra catastrado a nombre de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta con C.I: 0104022314, mismo que manifiesta estar en posesión del bien en forma libre, pacífica, pública, e ininterrumpida por más de veinte años. DOCUMENTACIÓN HABILITANTE. Dentro de los requisitos establecidos en la ordenanza, se entrega los siguientes documentos para el trámite correspondiente. - Carta del impuesto predial urbano. - Copias de cédula a nombre de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta. - PIT: IPRUS URBANO C051, aprobado por el Ing. Adrián Arce. - Certificado de riesgos predio número: GADMP-UGR-032-2026, suscrito por el Ing. Andrés Espinoza. - Certificado de bienes número: 0226-2026, suscrito por el Abg. Nelson Yánez. - Planos originales del predio a titularizar, con firma de responsabilidad del Arq. Marco Quizhpi, con Reg. Senescyt: 1029-15-1378146 y registro municipal: A-224. - Certificado de publicación en la prensa, de fecha Santa Isabel 20 de abril de 2026, suscrito por el Sr. Guillermo Guanga, de radio ATENAS. - Certificado en base a la publicación de prensa, según la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ, en su artículo 30.- Publicación, suscrito por el Arq. Roberto Cañarte. - Declaración juramentada celebrada el 13 de mayo del 2026, en el cantón Cuenca, Provincia del Azuay. DESARROLLO: Información del predio. El predio objeto de titularización se encuentra catastrado con clave 0106500290038 a nombre de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta con C.I: 0104022314. Según el reporte del Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT) el terreno se emplaza dentro de las siguientes coordenadas, en X: 670725,19; y, Y: 9635705,54 y cuyo bien inmueble se encuentra catastrado con un avalúo de \$9.043,28. La Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta con C.I: 0104022314, se encuentra como propietarios/poseedores del predio objeto de la titularización, por tanto, han venido administrando el uso del predio de forma libre, pacífica y pública acorde a sus linderos ya establecidos. Acorde al Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS), se establece las siguientes determinantes: lote mínimo = 750 m², frente mínimo = 24 m acorde al PIT C051, del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión del Suelo. El predio objeto de trámite de acuerdo al levantamiento taquimétrico tiene una superficie de 9616.55 m², con un frente mínimo de 90.18 m, por lo tanto, SI CUMPLE con las determinantes establecidas en el sector de planeamiento. Inspección del predio. El día 10 de marzo de 2026 se procedió a realizar la inspección del predio con clave catastral 0106500290038, con la finalidad de dar cumplimiento a lo solicitado por los propietarios, donde se pudo constatar lo siguiente: El predio se encuentra ubicado en el suelo Rural de expansión Urbana del cantón Pucará, presenta una forma irregular y su acceso se da por el Sur por vía Ñugro – San Francisco, delimitado por cercos de madera con alambre de púas. Informe de linderación del predio SUPERFICIE DEL CUERPO1 DE 6102.44 m² (0.610244 ha). NORTE: Con Zoila Crespo, de P1 a P2 en 21.86 m, con José Guerrero, de P2 a P3 en 51.94 m, de P3 a P4 en 31.27 m, de P4 a P5 en 31.88 m. SUR: Con vía Ñugro-San Francisco, de P6 a P7 en 33.53 m, de P7 a P8 en 33.77 m, de P8 a P9 en 12.73 m, de P9

a P10 en 10.15 m. ESTE: Con José Guerrero, de P5 a P6 en 41.76 m. OESTE: Con camino público s/n, de P10 a P11 en 22.92 m, de P11 a P12 en 24.93 m, de P12 a P13 en 25.93 m, de P13 a P14 en 24.04 m, de P4 a P1 en 23.96 m. SUPERFICIE DEL CUERPO 2 DE 3514.11 m² (0.351411ha) NORTE: Con vía Ñugro-San Francisco, de P1 a P2 en 7.85 m, de P2 a P3 en 9.48 m, de P3 a P4 en 14.83 m, de P4 a P5 en 23.29 m, de P5 a P6 en 33.83 m. SUR: Con vértice P7. ESTE: Con Orlando Portilla, de P6 a P7 en 76.16 m. OESTE: Con Aurelio Crespo, de P7 a P8 en 28.38 m, con Quebrada s/n-Aurelio Crespo, de P8 a P9 en 18.42 m, de P9 a P10 en 14.95 m, de P10 a P11 en 16.20 m, de P11 a P12 en 15.84 m, de P12 a P13 en 8.68 m, de P13 a P1 en 10.86 m. Publicación en la prensa. Cumpliendo con el Artículo 30.-Publicación, dispuesto en la ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ, para todo proceso ya sea de legalización o regularización una vez emitido el informe de cumplimiento de requisitos y de pertinencia se procederá a la publicación conforme el artículo 17 numeral 17.2 de la presente ordenanza, se procede a publicar a través de medios de comunicación (radio, prensa), por dos fechas distintas en concordancia con el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo. Con fecha 27 de abril de 2026 se emite el certificado de fiel cumplimiento de la pauta, en la que se indica que la publicación se realizó el 24 y 25 de abril del 2026, suscrita por el Sr. Guillermo Guanga. Con fecha 20 de abril de 2026 se emite el certificado de fiel cumplimiento de la pauta, en la que se indica que la publicación se realizó el 16 y 17 de abril del 2026, suscrita por el Sr. Guillermo Guanga. Los colindantes del predio NO se presentaron en la Unidad de Avalúos y Catastros dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación de la notificación, como indica la ordenanza en su artículo 30, por lo que se presume que SÍ ESTÁN DE ACUERDO con el levantamiento taquimétrico e informe de linderación presentado. CONCLUSIONES. Acorde a las determinantes del PDOT y PUGS vigente a la fecha de presentación, el cuerpo de terreno con clave catastral: 0106500290038 proceso de Titularización y Regularización CUMPLE con el lote y frente mínimo establecido en el sector de planeamiento C051. El predio es un bien consolidado que se encuentra singularizado por linderos fijos como cercos de madera con alambre de púas. Con fecha 28 de mayo de 2026, se entregan las observaciones por parte del Arq. Marco Quizhpi, emitidas de fecha 24 de marzo del 2026. Al finalizar el trámite se deberá realizar el pago correspondiente a las tasas, impuestos y servicios administrativos, acorde a las TASAS POR ADJUDICACIÓN Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS de la Ordenanza que regula el presente trámite. RECOMENDACIÓN. A criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, el predio es un BIEN CONSOLIDADO por las consideraciones antes expuestas, por lo que, si es PROCEDENTE la petición de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta con C.I: 0104022314. Una vez revisada toda la documentación, y al cumplir con todos los requisitos previstos en la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN, ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN PUCARÁ, se solicita dar continuidad al presente trámite por medio del departamento jurídico sobre la de regularización del predio. Interviene el concejal. **Lcdo. Humberto Berrezueta.** Yo elevo a moción para que se apruebe este punto. Toma la palabra el concejal. **Ing. Carlos Reyes.** Apoyo la moción elevada por el compañero concejal. **Alcalde.** Sr. Secretario, proceda a tomar votación. **SECRETARIO.** - Se procede a tomar a votación:

Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo - A favor.

Lcdo. Humberto Berrezueta D. - A favor.

Lcdo. Rodrigo Alexis León León- A favor.

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes. A favor.

Sr. Jorge Augusto Redrován B. - A favor.

Arq. Adrián Berrezueta Barreto. - A favor.

SECRETARIO. Certifico. - Que, el Ilustre por unanimidad Aprueba rectificar la Resolución Nro.174 por error de tipeo en el trámite de titularización regularización del predio a favor de la Sra. Amada Beatriz Crespo Berrezueta. DÉCIMO PUNTO: Informe de Los Señores concejales GADM-PUCARÁ. Sr. Lcdo. Vicente Araujo Cedillo. CONCEJAL GADM PUCARÁ. El día martes 28/07/26, se participó de la sesión de concejo. También el día jueves se participó de la sesión extraordinaria, al igual que el día sábado 01 de agosto en donde se aprobó la reforma, de igual manera el día de ayer estuvimos en el sistema de alcantarillado de Guarumal, en donde se coordinó con el Ing. Diego Espinoza, para ver si se necesita llevar los materiales a la planta, en donde una señora no quiere acceder a dar paso para el ingreso de la plana, el día jueves se bajará nuevamente para ver la manera de conciliar. Lo demás se hará llegar por escrito. **Sr. Jorge Augusto Redrován CONCEJAL GADM PUCARÁ.** En el orden que me corresponde, el informe lo haré llegar de manera escrita, sin embargo, debo puntualizar, ya que la maquinaria se encuentra por el centro cantonal, si se pudiera dar una pasada en la vía Patococha, hasta el sector San Francisco, porque nuevamente el tráfico se ha visto detenido y al ser una vía alterna por la vía Girón- Pasaje, se ha destruido en algunas partes, en lo demás ya lo pasaré por escrito. **Lcdo. Rodrigo Alexis León. CONCEJAL GADM PUCARÁ.** El día martes se participó de la sesión de concejo. El día jueves se participó de la sesión extraordinaria, así como se tuvo la reunión de la comisión de Planificación y Presupuesto, misma que fue suspendida para continuar el día de ayer 03/08/26, de la misma manera el día de ayer se hizo una inspección con el compañero Humberto Berrezueta en el sector de la granja, en donde había una fisura en un tubo, situación que se puso en conocimiento de la parte técnica del agua potable. Eso en lo que respecta a mi informe de labores. **Lcdo. Humberto Berrezueta. CONCEJAL GADM PUCARÁ.** Mi informe de labores de la semana del 27 al 03 de agosto. El día lunes 27 de julio hubo feriado local. El día martes tuvimos la sesión de concejo Nro. 0168. El día jueves 30 de julio tuvimos la sesión extraordinaria de concejo, de la misma manera se dio la reunión de Planificación y Presupuesto. El día sábado 01 de agosto estuvimos en la sesión extraordinaria. También debo manifestar una preocupación que tienen los señores del mercado, que no se vaya a intervenir el mercado y que no se culmine, se explicó que se está adecuando y durará unos 6 meses, motivo por el cual hago traslado esa preocupación. **Ing. Carlos Alberto Reyes. CONCEJAL GADM PUCARÁ.** De igual manera se participó en la sesión de concejo, así como en las extraordinarias que mantuvimos, también de mi parte se mantuvo una reunión con el directorio del EMOTT EP, en donde hubo algunas aprobaciones importantes, una de ellas es para la colocación de reductores de velocidad en donde ya se presentó el informe técnico, esto también a pedido de la ciudadanía, ya que hay motocicletas que circulan a altas velocidades, a raíz de esto se inició este proyecto, el resto del informe lo presentaré de manera escrita al señor secretario de concejo. **DÉCIMO PRIMER PUNTO: Informe del Sr. alcalde. GADM-PUCARÁ, Alcalde.** Martes 28 de julio de 2026 hasta el día lunes 3 de agosto de 2026. Martes 28/07/2026. Atención a la

ciudadanía en el despacho de Alcaldía. Revisión de trámites administrativos. Asistí a la Sesión de Cámara Provincial. Miércoles 29/07/2026. Recorrido en la zona baja del cantón Pucará; en donde pudimos constatar el proceso de perforación de las rocas en el Sector de Tendales. Jueves 30/07/2026. Revisión de procesos administrativos. Atención a la ciudadanía en el despacho de Alcaldía. Viernes 31/07/2026. Viajamos a la Quito para gestionar agilidad en el proceso de Financiamiento de Centro de Salud Tipo A con área de partos, entre otros proyectos. Lunes 03/08/2026. Atención a la ciudadanía en el despacho de Alcaldía. Revisión de trámites administrativos y verificación de trabajos para las comunidades. Recorrido del Sistema de la Junta de Riego Eloy Alfaro. Reunión con los habitantes de la comunidad de Tipoloma. **DÉCIMO SEGUNDO PUNTO. Clausura.** Al agotarse los puntos del orden del día, el **señor alcalde Arq. Adrián Berrezueta Barreto**, agradece la presencia y participación en esta sesión; y siendo las 13h45 PM, se da por clausurada la sesión. Para constancia firman, en unidad de acto, el señor alcalde y el suscrito secretario que certifica. – **Lo Certifico.**

Arq. Adrián Gustavo Berrezueta Barreto.
ALCALDE DEL CANTÓN PUCARÁ

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL I. CONCEJO. GADM-PUCARÁ

RAZÓN.- Siento como tal, que el acta que antecede se aprobó en la sesión ordinaria desarrollada el día martes 11 de agosto de 2026, con observación. – **Lo Certifico.-**

Pucará, 11 de agosto de 2026.

Abg. Joe Belart Espinoza Espinoza
SECRETARIO DEL I. CONCEJO. GADM-PUCARÁ

CONCEJALES EN SESIÓN ORDINARIA DEL ILUSTRE CONCEJO GADM- PUCARÁ

Lcdo. Vicente Araujo Cedillo
CONCEJAL

Lcdo. Humberto Berrezueta D
CONCEJAL

Lcdo. Rodrigo León León
CONCEJAL

Sr. Jorge Redrován Berrezueta
CONCEJAL

Ing. Carlos Alberto Reyes Reyes
CONCEJAL