

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO 507-2016**

Señor  
Jaime López Freire  
Ciudad

REF: Of. DGT-16-1027 FW 29047  
FECHA: 15 septiembre 2016  
ASUNTO: Reforma Propiedad Horizontal  
Centro Comercial "TEOFILO LÓPEZ"

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 29047 con la cual requiere se proceda a la aprobación de la Reforma a la propiedad horizontal del Centro Comercial Teofilo López, ubicado en avenida Cavallos y Mariano Egüez de la parroquia San Francisco

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **13 de septiembre de 2016**, acogiendo el contenido del oficio DGT-16-1027, del 6 de septiembre de 2016, de la Dirección de Gestión Territorial; y, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares", y considerando:

- Que, mediante Resolución de Concejo 658-RC-94, adoptada en sesión Ordinaria del martes 27 de septiembre y 11 de octubre de 1994, se aprobó la declaratoria en propiedad horizontal del Centro Comercial "TEOFILO LÓPEZ"
- Que, mediante oficio DGT-16-1027, del 6 de septiembre de 2016 la Dirección de Gestión Territorial solicita la reforma a la propiedad horizontal, cuadro de áreas, alícuotas del Reglamento Interno del Centro Comercial "TEOFILO LÓPEZ", aprobado mediante Resolución de Concejo N° 658-RC-94, adoptada en sesión Ordinaria del martes 27 de septiembre y 11 de octubre de 1994, protocolizado el 8 de diciembre de 1994 ante el Notario Séptimo e inscrito en el Registro de la Propiedad el 8 de diciembre de 1994, con la partida N° 28; y, el día martes 21 de diciembre de 2004 mediante Resolución de Concejo 733 se resolvió aprobar la reforma al Reglamento Interno de Copropietarios;
- Que, en esta oportunidad el propietario solicita se autorice dividir el local N° 33 que tiene 162,12 m<sup>2</sup>, en dos locales signados con los números 33A y 33B. El área total del local N° 33 anteriormente aprobado no ha sido alterado, pues únicamente se ha distribuido en los locales 33A y 33B, por lo tanto no varía en el cuadro de alícuotas generales;
- Que, según oficio AJ-16-2744, de fecha 29 de agosto de 2016 de Asesoría Jurídica, se emite informe favorable señalando que una vez analizada la documentación es procedente la reforma al cuadro de alícuotas del Centro Comercial Teófilo López. En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 159 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en lo que se refiere a la parte legal.

- Que, el solicitante adjunta el texto del Reglamento Interno de Copropietarios, el cuadro de alícuotas reformados y Acta de Asamblea General Extraordinaria de condóminos del Centro Comercial Teófilo López, en la que se resuelve consentir los cambios y modificaciones cumpliendo con el artículo 152 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato y con el Art. 17 del Reglamento Interno de Copropietarios, que, deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad.; y,
- Que, se plantea la reforma al Reglamento Interno de Copropietarios del Centro Comercial Teófilo López, en el siguiente sentido:

- ✦ En la página 4 del Reglamento Interno, capítulo tercero; de los bienes exclusivos y bienes comunes Artículo V. Bienes Exclusivos, sustitúyase:

“+4,68 con los números del 1 al 33”

Por:

“+4,68 con los números del 1 al 33.El local N° 33 está dividido en 2 locales con los números 33A y 33B”

- ✦ En el cuadro de alícuotas de terreno, página 3, nivel +4.68, sustitúyase:

|           |                       |       |         |
|-----------|-----------------------|-------|---------|
| Local #33 | 162.12 m <sup>2</sup> | 41.25 | 3.9996% |
|-----------|-----------------------|-------|---------|

Por:

|           |                      |       |         |
|-----------|----------------------|-------|---------|
| Local 33A | 92.58 m <sup>2</sup> | 23.56 | 2.2841% |
| Local 33B | 69.54 m <sup>2</sup> | 17.69 | 1.7155% |

- ✦ En el cuadro de alícuotas para áreas comunales, página 5, nivel + 4.68 sustitúyase:

|           |                       |       |         |
|-----------|-----------------------|-------|---------|
| Local #33 | 162.12 m <sup>2</sup> | 53.03 | 2.7070% |
|-----------|-----------------------|-------|---------|

Por:

|           |                      |       |         |
|-----------|----------------------|-------|---------|
| Local 33A | 92.58 m <sup>2</sup> | 30.28 | 1.5459% |
| Local 33B | 69.54 m <sup>2</sup> | 22.75 | 1.1611% |

- ✦ En el cuadro de alícuotas unificadas, página 3, nivel + 4.68 sustitúyase:

|             |         |         |         |
|-------------|---------|---------|---------|
| Restaurante | 2.7070% | 3.9996% | 3.3533% |
|-------------|---------|---------|---------|

Por:

|           |          |         |         |
|-----------|----------|---------|---------|
| Local 33A | 1.5459%  | 2.2841% | 1.9149% |
| Local 33B | 1.1611 % | 1.7155% | 1.4384% |

- Que, la señorita concejala ingeniera Salomé Marín solicita que se corrija el informe de la Dirección de Gestión Territorial el nombre del propietario puesto que consta “Freire López Jaime”, siendo lo correcto “López Freire Jaime”, pedido que es aceptado.

**RESOLVIÓ:**

Autorizar la reforma de la Propiedad Horizontal del Centro Comercial “TEÓFILO LÓPEZ”, ubicado en avenida Cevallos y Mariano Egüez de la parroquia San Francisco, debido a que cumple el Art. 158 requisitos de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, de acuerdo al siguiente detalle:

- ✦ En la página 4 del Reglamento Interno, capítulo tercero; de los bienes exclusivos y bienes comunes Artículo V. Bienes Exclusivos, sustitúyase:

“+4,68 con los números del 1 al 33”

**Por:**

“+4,68 con los números del 1 al 33. El local N° 33 está dividido en 2 locales con los números 33A y 33B”

- ✦ En el cuadro de alícuotas de terreno, página 3, nivel +4.68, sustitúyase:

|           |                       |       |         |
|-----------|-----------------------|-------|---------|
| Local #33 | 162.12 m <sup>2</sup> | 41.25 | 3.9996% |
|-----------|-----------------------|-------|---------|

**Por:**

|           |                      |       |         |
|-----------|----------------------|-------|---------|
| Local 33A | 92.58 m <sup>2</sup> | 23.56 | 2.2841% |
| Local 33B | 69.54 m <sup>2</sup> | 17.69 | 1.7155% |

- ✦ En el cuadro de alícuotas para áreas comunales, página 5, nivel + 4.68 sustitúyase:

|           |                       |       |         |
|-----------|-----------------------|-------|---------|
| Local #33 | 162.12 m <sup>2</sup> | 53.03 | 2.7070% |
|-----------|-----------------------|-------|---------|

**Por:**

|           |                      |       |         |
|-----------|----------------------|-------|---------|
| Local 33A | 92.58 m <sup>2</sup> | 30.28 | 1.5459% |
| Local 33B | 69.54 m <sup>2</sup> | 22.75 | 1.1611% |

- ✦ En el cuadro de alícuotas unificadas, página 3, nivel + 4.68 sustitúyase:

|             |         |         |         |
|-------------|---------|---------|---------|
| Restaurante | 2.7070% | 3.9996% | 3.3533% |
|-------------|---------|---------|---------|

**Por:**

|           |          |         |         |
|-----------|----------|---------|---------|
| Local 33A | 1.5459%  | 2.2841% | 1.9149% |
| Local 33B | 1.1611 % | 1.7155% | 1.4384% |

Resolución de Concejo 507-2016  
Página 4 de 4

El Reglamento Interno de Copropietarios deberá acogerse a lo que determinan los Art. 11 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.- Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez  
**Secretaria del Concejo Municipal**



Adj. Expediente

c.c: Gestión Territorial      Catastros y Avalúos      Asesoría      Sec. Ejec. Alcaldía      **RC.**      Archivo Concejo

2016-09-14  
Sonia Cepeda