



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-289-2017

Señor
Jhonatan Vicente Altamirano Arcos
Ciudad

REF: Of. DGT-17-0118 FW 5568

FECHA: 30 de mayo de 2017

ASUNTO: Reforma a la propiedad horizontal del
Conjunto residencial "EL MANANTIAL"

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 5568 tendiente a obtener la reforma a la propiedad horizontal del Conjunto Residencial "EL MANANTIAL", ubicado en la avenida Julio Jaramillo y calle Jorge Araujo, de la parroquia Celiano Monge; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **23 de mayo de 2017**, acogiendo el contenido del oficio DGT-17-0118, del 17 de febrero de 2017, de la Dirección de Gestión Territorial; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: "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, cuenta con Acta firmada por los copropietarios con más del 75% de aceptación en lo que respecta a los siguientes puntos:
 - a) Desistir de la construcción del edificio posterior "B"; en el mismo que se ha eliminado tres departamentos a saber: B1, B2 y B3, construyéndose únicamente la planta baja que en la actualidad se ocupa en la casa comunal del presente conjunto;
 - b) Por consiguiente se aprueba la reubicación de las alcúotas en la planificación del edificio ubicado en la parte frontal a la avenida Julio Jaramillo, en virtud de que no se construyó en edificio posterior;
 - c) Aprobar la construcción sobre las terrazas de las casas 3 y 4, de un dormitorio y un baño en cada una"
- Que, con oficio AJ-16-0223, del 10 de febrero de 2016, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio jurídico referente a los planos modificatorios del Conjunto Residencial "El Manantial": "...para cualquier cambio o modificación se necesitará el consentimiento unánime de los copropietarios, entendiéndose a todos aquellos copropietarios que hayan asistido a la Asamblea de Copropietarios, quedando constancia la firma de todos los asistentes a dicho debate, sin que influya en nada la firma o no del señor Walter Edison López Heredia dueño de la casa N° 10; entendiéndose que por solo el no consentimiento de la mencionada persona, la Municipalidad de Ambato tenga que sacrificar el derecho que le asiste a la solicitante, por tal motivo la modificación de los planos jurídicamente es procedente.";
- Que, mediante oficio AJ-16-4306, del 20 de diciembre de 2016, la Procuraduría Síndica informa que una vez revisada la documentación los suscritos emiten criterio legal favorable, por lo tanto se remite la documentación a fin de que continúe con el trámite pertinente;
- Que, el proyecto está enmarcado en el grupo "C", de 21 a 40 unidades de vivienda, en este caso posee 22 locales independientes dispuestos en tres edificios y 12 unidades de vivienda (signadas con el número 2 a la 13), edificios y viviendas dispuestos en bloques de hormigón armado de 4, 3 y 2 niveles respectivamente, con terrazas accesibles con un área de 2726,47 m² de construcción. El terreno sobre el cual se implanta el proyecto es de 2896,26m²;

MJ/c



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-289-2017

Página 2

- Que, cumple con el artículo 95 del POT, espacios comunales, áreas verdes recreativas 10 m², por unidad de vivienda, que en este caso posee áreas verdes de uso comunal 299,64m²,(10,34%) circulación peatonal y vehicular que suman un área total comunal de 1144,91m² (39,53%);
- Que, los planos modificatorios fueron aprobados con informe N° 748 de fecha 6 de julio de 2016, aceptados con Resolución Administrativa RA-DGT-REP-17-097 de fecha 6 de febrero de 2017. Cada vivienda cuenta con su lavandería y parqueadero de uso exclusivo en planta baja y subsuelo. Se da cumplimiento al artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en este caso las edificaciones se encuentran parcialmente terminadas y las obras comunales complementarias se encuentran parcialmente terminadas;
- Que, este proyecto se está realizando en 5 etapas de las cuales ya se han realizado transferencia de dominio de la primera etapa que corresponde al edificio frontal "1", casas 2, 8, 9, 10 y 11; y segunda etapa: edificio frontal "A". Con el presente trámite se está validando la tercera y cuarta etapa que corresponde a las casas 3, 4, 5, 6, 7, 12 y 13;
- Que, mediante oficio AJ-17-0492 del 1 de marzo de 2017, la Procuraduría Síndica Municipal, en atención a la solicitud N° 0351918 sin flow, presentado por el señor Walter Edisson López Heredia, quien solicita se haga un análisis íntegro de la documentación existente dentro del presente trámite solicita a la Secretaría de Concejo se remita el expediente original del Conjunto Residencial El Manantial, con el fin de dar contestación a lo solicitado por el señor usuario, pedido es atendido con oficio SCM-17-0074;
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-17-1095, del 12 de mayo de 2017, concluye: "Ante lo expuesto, esta Procuraduría una vez que se ha revisado el expediente completo, así como la documentación ingresada por los interesados, se llegó a la conclusión de que cuentan con un 99,87% de aprobación de los copropietarios del Conjunto, mediante Acta y certificación ingresada en tres fojas originales y dos fojas notariadas, siendo procedente se apruebe la REFORMA de la Propiedad Horizontal de dicho conjunto, ya que se ha justificado tanto la representación legal como la aprobación por parte del 99,87% de copropietarios del mencionado Conjunto "El Manantial"."

RESOLVIÓ

Aprobar la reforma a la Propiedad Horizontal, cuadros de áreas y alcúotas y Reglamento Interno del Conjunto Residencial "EL MANANTIAL", ubicado en la avenida Julio Jaramillo y calle Jorge Araujo, de la parroquia Celiano Monge, aprobado mediante Resolución de Concejo N° 0204-2011, de fecha 22 de marzo de 2011, protocolizado el 2 de mayo de 2011, ante la Notaría Quinta e inscrito en el Registro de la Propiedad el 5 de mayo de 2011, bajo la partida N° 23; así como también la autorización de la transferencia de dominio de la tercera y cuarta etapa que corresponde a las casas 3, 4, 5, 6, 7, 12 y 13 del Conjunto Residencial "EL MANANTIAL", debido a que cumple con el artículo 158 "Requisitos", de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, debiendo el Reglamento Interno de Copropietarios acogerse a lo que determinan los artículos 11 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.-Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original
c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

Sec. Ejec. Alcaldía

RC.

Archivo Concejo

MV/Sonia Cepeda
2017-05-29