



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-618-2019

Señores

Miguel Ángel Guevara Sánchez,  
Bryan Marcelo Guevara Sánchez,  
Mario Hernán Guevara Sánchez,  
Marco Antonio Guevara Sánchez  
Gladys Magdalena Gómez Sánchez,  
María Antonieta Gómez Sánchez y  
Manuel Amable Real Oñate.  
Ciudad

REF: Of. DGT-19-0882 FW 47344  
FECHA: 21 de noviembre de 2019

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 47344, tendiente a obtener la autorización para la reforma de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal de los edificios "AMÉRICA", autorizados con Resolución de Concejo 737 de fecha 15 de octubre de 2008, ubicados en las calles Tomás Sevilla y Primera Imprenta de la parroquia San Francisco; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **19 de noviembre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DGT-19-0882, 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"; en concordancia con el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal y el artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; y, considerando:

- Que, el artículo 4 del capítulo X del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, agregado por el artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 661, publicado en el Registro Oficial Suplemento 505, del 21 de mayo de 2015, establece que: "las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de propiedad horizontal deben seguir el mismo procedimiento al que se refiere el artículo precedente para obtener las autorizaciones administrativas preliminares";
- Que, con Resolución de Concejo 737, de fecha 15 de octubre de 2008, se autoriza la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal de los edificios "AMÉRICA";
- Que, con acta de la sesión ordinaria, de la Asamblea de Copropietarios de los edificios "AMÉRICA", de fecha 22 de febrero de 2019, se resuelve aprobar y dar lectura al documento de "REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS "AMÉRICA";
- Que, con oficio AJ-19-2876, del 21 de octubre de 2019, Procuraduría Síndica Municipal realiza el análisis legal y justifica la titularidad del predio; en donde indica que el predio no soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, la Reforma del Reglamento Interno de Copropietarios de los edificios "AMÉRICA" se encuentran conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Que, la REFORMA DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS "AMÉRICA" que tiene como profesional responsable al arquitecto Carlos Urbina Barrionuevo, que corresponde a:



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-618-2019  
Página 2

1. La subdivisión del bien exclusivo denominado "Departamento N° 4" en dos bienes exclusivos denominados "Departamento N° 1" y Departamento N° 2"
2. La reforma en la denominación de bienes exclusivos y modificación de alícuotas en los siguientes términos:

Aprobación con RC-737 del 15/10/2008				Reforma				Edificio
N°	Denominación	Área	Alícuota	N°	Denominación	Área	Alícuota	
1	LOCAL 1	83,70	15,42%	1	ALMACÉN 1	83,70	4,95%	1
2	LOCAL 2	44,50	8,20%	2	ALMACÉN 2	44,50	2,63%	
3	LOCAL 3	40,40	7,42%	3	ALMACÉN 3	40,40	2,39%	
				4	DPTO. 1	99,85	5,91%	
4	LOCAL 4	187,10	34,47%	5	DPTO. 2	97,25	5,75%	
5	LOCAL 5	187,10	34,47%	6	DPTO. 3	187,10	11,07%	
6	LOCAL 1	122,43	16,55%	7	ALMACÉN 1	122,43	7,24%	2
7	LOCAL 2	95,88	12,96%	8	ALMACÉN 2	95,88	5,67%	
8	LOCAL 3	83,40	11,27%	9	ALMACÉN 3	83,40	4,93%	
9	LOCAL 4	42,32	5,72%	10	CONSULTA 1	42,32	2,50%	
10	LOCAL 5	26,74	3,61%	11	OFICINA 1	26,74	1,58%	
11	LOCAL 6	26,74	3,61%	12	OFICINA 2	26,74	1,58%	
12	LOCAL 7	42,32	5,72%	13	CONSULTA 2	42,32	2,50%	
13	LOCAL 8	26,74	3,61%	14	OFICINA 3	26,74	1,58%	
14	LOCAL 9	26,74	3,61%	15	OFICINA 4	26,74	1,58%	
15	LOCAL 10	42,32	5,72%	16	CONSULTA 3	42,32	2,50%	
16	LOCAL 11	26,74	3,61%	17	OFICINA 5	26,74	1,58%	3
17	LOCAL 12	26,74	3,61%	18	OFICINA 6	26,74	1,58%	
18	LOCAL 13	150,75	20,38%	19	DPTO. 1	150,75	8,92%	
19	LOCAL 1	32,43	9,01%	20	ALMACÉN 1	32,43	1,92%	
20	LOCAL 2	25,00	6,95%	21	ALMACÉN 2	25,00	1,48%	
21	LOCAL 3	25,00	6,95%	22	ALMACÉN 3	25,00	1,48%	
22	LOCAL 4	20,00	5,56%	23	ALMACÉN 4	20,00	1,18%	
23	LOCAL 5	20,00	5,56%	24	ALMACÉN 5	20,00	1,18%	
24	LOCAL 6	20,00	5,56%	25	ALMACÉN 6	20,00	1,18%	
25	LOCAL 7	40,31	11,20%	26	ALMACÉN 7	40,31	2,38%	
26	LOCAL 8	34,64	9,62%	27	OFICINA 1	34,64	2,05%	3
27	LOCAL 9	15,06	4,18%	28	OFICINA 2	15,06	0,89%	
28	LOCAL 10	26,09	7,25%	29	OFICINA 3	26,09	1,54%	
29	LOCAL 11	29,14	8,10%	30	OFICINA 4	29,14	1,72%	
30	LOCAL 12	24,80	6,89%	31	OFICINA 5	24,80	1,47%	
31	LOCAL 13	24,80	6,89%	32	OFICINA 6	24,80	1,47%	
32	LOCAL 14	22,70	6,31%	33	OFICINA 7	22,70	1,34%	
33	LOCAL 15	38,00	10,56%	34	OFICINA 8	38,00	2,25%	

3. La reforma del formato de los cuadros de áreas y alícuotas y cuadros de áreas comunales;
4. La rectificación en la sumatoria de área de construcción exclusiva del edificio 3, en cuadros aprobados con Resolución de Concejo 737 de fecha 15 de octubre de 2008 consta 359,97m<sup>2</sup> debiendo ser 397,97m<sup>2</sup> como consta en el documento adjunto de la "REFORMA DEL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-618-2019

Página 3

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LOS EDIFICIOS  
“AMÉRICA”.

5. La reforma del plano de propiedad horizontal del edificio 1 que subdivide el bien exclusivo denominado “Departamento N° 4” en dos bienes exclusivos denominados “Departamento N° 1 y Departamento N° 2.
- Que, el predio donde se encuentran implantados los edificios “AMÉRICA” se ubica en la calle Tomás Sevilla y calle Primera Imprenta de la parroquia San Francisco, codificación de la normativa de ocupación del suelo es OD15-75 con uso de suelo múltiple 1 (M1);
  - Que, el proyecto se encuentra dentro del grupo A de 2 a 10 unidades de vivienda, hasta 20 unidades de comercio y hasta 20 unidades de oficinas; en este caso posee 4 unidades de vivienda, 13 locales comerciales y 17 oficinas; edificaciones que se desarrollan en tres bloques de hormigón armado y un área de construcción de 1790.52m<sup>2</sup> implantado sobre lote con un área de 696,97m<sup>2</sup>; cumple con el artículo 95 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato que determina los espacios comunales mínimos del grupo A; el proyecto cuenta con 96,75m<sup>2</sup> de áreas comunales exclusivas del edificio 1, se desglosa 27,00m<sup>2</sup> de área de construcción; 33,00m<sup>2</sup> de áreas comunales exclusivas del edificio 2, se desglosa 24,00m<sup>2</sup> de área de construcción; 165,50m<sup>2</sup> del edificio 3, se desglosa 11,75 m<sup>2</sup> de área de construcción y 68,14m<sup>2</sup> de áreas comunales generales que desglosa 68,14m<sup>2</sup> de área de construcción; áreas comunales generales corresponden a la vivienda del guardián y sala de reuniones. Son documentos integrales del informe de la dirección de Gestión Territorial: Reforma del reglamento interno de copropietarios de los edificios “AMÉRICA”, plano de la propiedad horizontal del edificio 1 de los edificios “AMÉRICA” en formato A1 y Acta de sesión ordinaria de la Asamblea General de Copropietarios de los edificios “AMÉRICA” de fecha 22 de febrero de 2019; y,
  - Que, se acepta el pedido del arquitecto Trajano Sánchez, Director de Gestión Territorial, para que se rectifique el valor del área comunal general, que consta en el oficio DGT-19-0882, con un área de: “68,00m<sup>2</sup>”, siendo lo correcto “68,14m<sup>2</sup>”;

**RESUELVE:**

Autorizar la reforma de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal de los edificios “AMÉRICA” debido a que cumple con los requisitos que dispone el artículo 19 del Reglamento Interno de Copropietarios de los edificios “AMERICA”, 33 y... (4) del capítulo X del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Lulina Medina Urquiza  
**Secretaria del Concejo Municipal (e)**



Adj. Expediente original  
c.c Procuraduría

Catastros

Gestión Territorial

RC.

Archivo Concejo