



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO**

ACTA No. 003-O-2020

**SESIÓN ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL**

Enero 21, 2020



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

**SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
AMBATO**

ORDEN DEL DÍA N° 003-O-2020

Fecha: Martes 21 de enero de 2020

Hora: 09:30

1. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio SC-RL-003-2020, suscrito por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejal de Ambato, referente al convenio para la administración del nuevo estadio central de césped natural de la parroquia Picaihua. (CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN TEMPORAL ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL DE LA PARROQUIA PICAIHUA) (*)
2. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio AJ-19-3511 de la Procuraduría Síndica Municipal, con el cual solicita se autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en la parroquia rural Huachi Grande, en la calle Víctor Aurelio Paredes, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación directa a favor de los señores Wilson Gustavo Pérez Pérez y Martha Cecilia Solís Guerrero, por ser los únicos colindantes aptos; disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los prenombrados señores, conforme lo determinado por la Dirección de Castros y Avalúos. (*)
3. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0004 de la Dirección de Gestión Territorial, con el cual solicita la reforma de la resolución de Concejo N° RC-432-2019, en la que se autoriza la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "LASCANO", corrigiendo donde dice 1105,18 m2 debe decir 1340,68 m2, en base a cuadros de áreas y alícuotas subsanados. (*)
4. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0014 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual solicita la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1, casa 2, casa 3 y casa 4, que corresponden a la primera etapa del conjunto habitacional "LENNON" ubicado en la calle Hawai, de la parroquia Huachi Grande. (*)
5. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0016 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual solicita la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO", ubicado en la calle Amador Sánchez, de la parroquia Izamba. (*)
6. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0042 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual solicita la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1E, casa 2D y local comercial, que corresponden a la primera etapa del conjunto habitacional "PACALI" ubicado en la calle Destacamento Base Sur, de la parroquia Atahualpa. (*)

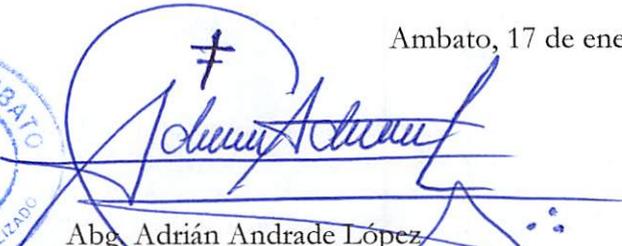


REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

7. Continuación de la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de “Ordenanza de Creación y Funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos del cantón Ambato” (oficio SC-CIG-20-01 mediante el cual remite el informe N° 01 SC-CIG-2020 de la Comisión de Igualdad y Género). (**)

Ambato, 17 de enero de 2020




Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

NOTA: De los documentos señalados con (*) se remite fotocopias a las señoras y señores Concejales.
De los documentos señalados con (**) se remitió fotocopias a las señoras y señores Concejales con el orden del Día N° 002-O-2020.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

1

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

SESIÓN ORDINARIA

ACTA 003-O-2020

En la ciudad de Ambato, a los veinte y un días del mes de enero del año dos mil veinte, a las nueve horas con treinta y siete minutos, se instala la sesión ordinaria del Concejo Municipal, en la Sala de Sesiones de este Cuerpo Edilicio, ubicada en las calles Simón Bolívar y Mariano Castillo de esta ciudad, bajo la Presidencia del doctor Javier Francisco Altamirano Sánchez, Alcalde del cantón Ambato.

El señor Alcalde da la bienvenida a las y los señores concejales y demás personas presentes en la sesión del Concejo Municipal de Ambato convocada para esta fecha y, procede a solicitar al señor Secretario se sirva constatar el quórum reglamentario para iniciar la sesión.

El Secretario del Concejo Municipal, abogado Adrián Andrade López, procede a constatar el quórum correspondiente, el mismo que cuenta con la presencia de los siguientes señores concejales:

1. Ingeniera Diana Guadalupe Caiza Telenchana.
2. Ingeniera Sandra Patricia Caiza Toalombo.
3. Ingeniero Robinson Manuel Loaiza Pardo.
4. Abogada María José López Cobo.
5. Ingeniero Tobías Rumiñahui Lligalo Pacari.
6. Ingeniera Cristina Salomé Marín Núñez.
7. Licenciado José Elías Moreta Masabalín.
8. Doctor Manuel Elías Palate Criollo.
9. Doctora Sandra Anabell Pérez Córdova.
10. Doctora Gladis Cecilia Pérez Salinas.
11. Economista John Milton Tello Jara.
12. Abogado Alex Francisco Valladares Cevallos.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

2

No se encuentra presente al inicio de la sesión la señorita concejala: María de los Ángeles Llerena Fonseca.

Por tanto existe el quórum reglamentario.

Se encuentran presentes en la sesión del Concejo Municipal los siguientes Directores Departamentales: abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal; arquitecto Julio Rodríguez, Director de Planificación; arquitecto Trajano Sánchez, Director de Gestión Territorial; coronel Patricio Carrasco, Director del COMSECA; arquitecto Manuel Guzmán, Director de Catastros y Avalúos; ingeniera Priscila Fernández, Directora Financiera; ingeniero Jorge Luis Lara, Secretario Ejecutivo de la Alcaldía; e, ingeniero Jaime Camacho, Director de Cultura, Turismo, Deporte y Recreación.

El Alcalde doctor Javier Altamirano solicita al Secretario del Concejo Municipal se sirva poner en consideración de las y los señores concejales el orden del día 003-2020.

El Secretario Abg. Adrián Andrade pone en consideración el orden del día.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra el ingeniero Robinson Loaiza.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *"Buen día con todos, señor Alcalde yo solicitaría muy comedidamente que se incorpore como un punto a tratarse, el tema que lo he venido dando seguimiento desde aproximadamente una semana y eso lo comenté mientras nos pudimos encontrar en la municipalidad en el edificio Sur y creo que sí es necesario que todos los compañeros concejales conozcan cuál es el criterio técnico sobre el cambio de área de terreno que existiría en las propiedades horizontales, tengo los documentos que me han hecho llegar ciudadanos de aquí del cantón Ambato y yo creo que es menester que este tema se clarifique para que no exista ningún tipo de dificultad, que se explique técnicamente por parte de los señores directores o de los funcionarios de la municipalidad que puedan sostener el tema, porque hay reclamos en lo particular de la ciudadanía sobre ¿cómo es posible que en la carta de pago del año 2019 se registre una área de alrededor de 161.79 m y en la carta de pago del 2020 tengamos una área de terreno de 462.58 cuando son propiedades horizontales? yo creo que si es menester que se nos explique señor Alcalde, el día de hoy están los documentos adjuntos, hemos sacado copias para todos los compañeros concejales para que puedan revisar y de esta manera al menos poder brindarle también una información al ciudadano que acude hasta nuestro*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

3

despacho y que tenga una información de primera mano y no se estén generando algunos malos entendidos, si es menester que todos los concejales podamos conocerlo por favor señor Alcalde".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Sandra Caiza.

La concejala ingeniera Sandra Caiza indica: *"Señor Alcalde, compañeros concejales y concejalas, señores medios de comunicación y público en general muy buenos días; señor Alcalde, solicito que por favor la semana anterior quedó suspenso el tratamiento de la ordenanza de creación y funcionamiento del sistema de protección integral de derechos, solicito que por favor no se quede en el punto 7 sino más bien, bueno por respeto a la ciudadanía de la parroquia Picaihua, si no solicitaría que se trate en el primer punto, pero solicitó que por favor sigamos dando tratamiento en el segundo punto por favor, ya que es un tema muy importante qué tenemos que seguir avanzando, muchas gracias señor Alcalde".*

* Siendo las nueve horas con cuarenta y dos minutos ingresa a la sala de sesiones la señorita concejala María de los Ángeles Llerena.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal economista John Tello.

El concejal economista John Tello indica: *"Gracias señor Alcalde, considero importante señor Alcalde el tratamiento de esta Ordenanza para la Creación y Funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos del cantón Ambato, estoy de acuerdo en que debería tratarse el día de hoy en el segundo punto según lo que sugiere la concejala Sandra Caiza, porque si nos va a llevar tiempo el tratamiento correspondiente, solamente para indicarle que apruebo esa moción de la concejal a Sandra Caiza".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano manifiesta que existe un pedido del concejal Robinson Loaiza, en el sentido de que se trate como primer punto del orden del día, entiende que hay apoyo del resto de concejales por lo que solicita al señor Secretario que pueda incluirse; continúa su intervención y da la palabra al concejal Manuel Palate.

El concejal doctor Manuel Palate manifiesta: *"Buenos días señor Alcalde y con todos los presentes, el primer punto yo pienso que no tiene nada que variarse, es el último punto, el séptimo punto que baje al segundo punto, me parece que así es la aclaración, porque caso*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

4

contrario el pedido de la compañera Sandra Caiza que se le baje por primer punto y el primero pasaría a segundo, entonces lo que queremos de que el primero continúe manteniéndose y el séptimo pase al segundo punto después del punto uno, creo que así es la aclaración o estoy mal entendiendo".

El Secretario abogado Adrián Andrade informa que, la moción de la concejala Sandra Caiza, efectivamente es que el punto número 7 se lo pase al punto número 2 de su tratamiento.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica que está a consideración el orden del día y previo a aprobarlo hay un pedido del concejal Loaiza, manifiesta que conoció esta información y le parece que sí es importante que el seno del Concejo lo conozca, no es muy largo, sería prudente una vez que observa que hay aceptación del Concejo para que este punto se lo agregue como uno más del orden del día, el primer punto cree que si es pertinente que se lo ratifique como primer punto, sugiere a la concejala Sandra Caiza que se acepte que el pedido del concejal Loaiza, se lo trate como segundo punto del orden del día y, el punto referente a la ordenanza que usted ha hecho alusión que es el número 7 pase a ser el punto número tres del orden del día, y el resto de los puntos se los podría mantener, si es que están los señores concejales de acuerdo una vez que ha habido el apoyo para que se incluya el pedido del concejal Loaiza se lo aprobará, continúa su intervención y da la palabra al concejal Manuel Palate.

El concejal doctor Manuel Palate indica: *" Pienso que estamos resolviendo este punto pero quiero que me dé el derecho antes de aprobar el orden del día hacer una rectificación legislativa señor Alcalde".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala si concejal Manuel Palate está en uso de la palabra.

El concejal doctor Manuel Palate indica: *"Gracias, solicitaba la consulta si ya está aprobado el cambio o todavía aún no"*

El Alcalde doctor Javier Altamirano, indica: "Que no, que recién se está poniendo a consideración, el primer punto se ratifica, como segundo punto al ser algo que no va a generar mayor complejidad y siendo un pedido del concejal Loaiza se agregaría como segundo punto del orden del día y la ordenanza que debe ser tratada y que constaba en



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

5

el punto número 7, la Ordenanza de Creación y Funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos del cantón Ambato sea tratada en el punto número tres y el resto de los puntos se analizarán a continuación, así es lo que se había solicitado para que se apruebe en el orden del día.

La concejala abogada María José López señala: *"Buenos días señor Alcalde, compañeros concejales, yo quisiera hacer una consulta, el tratamiento de la Ordenanza de Protección de Derechos entiendo que es bastante amplia, no sé si es que podría quedarse en el punto que está por qué caso contrario me parece que no vamos a alcanzar a abordar los demás puntos del orden del día, es nada más una consulta para ustedes como secretaría y como Concejo para ver que sería lo más prudente en el orden de tratamiento ya que al ser abundante el cuerpo normativo creería que no terminaríamos ni siquiera el mismo orden o la misma ordenanza el tratamiento, peor aún los demás puntos del orden del día, es una consulta gracias"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra la concejala Sandra Caiza.

La concejala ingeniera Sandra Caiza indica: *"Señor Alcalde, creo que debemos tener en claro nosotros los concejales estamos para hacer la función principal de nosotros, la legislación y fiscalización y ese es un punto que nos corresponde tratarlo, y creo que hubo una petición, la moción fue apoyada no sé si es que lo sometemos a votación señor Alcalde por favor muchas gracias"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica que está a consideración el tratamiento del orden del día de la manera como se ha establecido, el número 1 se ratifica, continúa su intervención y da la palabra a la concejala Salomé Marín.

La concejala ingeniera Salomé Marín indica: *" Gracias muy buenos días con todos los presentes, señor Alcalde, compañeros, ciudadanía, medios de comunicación, por consultar, el punto número dos que se está integrando al no tener conocimiento sólo quisiera saber si es para resolución o solamente para conocimiento"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano informa que es para conocimiento del Concejo Cantonal.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

6

La concejala ingeniera Salomé Marín dice: *"De acuerdo y de alguna manera señor Alcalde, entiendo que cuando el señor Secretario elabora y lo pone a conocimiento de usted el orden del día es justamente analizando los puntos y el tratamiento de cada uno de ellos, los cuerpos normativos o las ordenanzas que aquí nos quedaremos hasta el final porque esa es nuestra función, señor Alcalde, se ponen al final del orden del día, justamente para evacuar los temas de menor complejidad y finalmente dar todo el tiempo necesario o restante de la sesión para abordar la ordenanza, ordenanzas como ésta se han podido aprobar tranquilamente en 2, 3 sesiones, ojalá hoy se culmine su análisis pero simplemente por mencionar que así se ha dado tratamiento y entiendo ese fue el análisis para que lo hayan incluido también como séptimo punto en el orden del día, sin embargo aquí estamos para tratar todos los puntos"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra el concejal Manuel Palate.

El concejal doctor Manuel Palate dice: *" Antes que se apruebe el orden del día señor Alcalde de la misma forma entiendo que es un error de buena fe y un error legislativo, y hay que de una vez dejar bien en claro de que el primer punto el que vamos a aprobar y tratar únicamente es para conocimiento, la semana anterior así lo habíamos quedado es para conocimiento, de ninguna manera sus atribuciones es facultad del seno del Concejo, muchas gracias señor Alcalde"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Gracias por favor señor Secretario me permite la documentación, gracias, acabo de recibir el documento que fue presentado por parte del concejal Robinson Loaiza el 14 de enero del año 2020 en donde él había solicitado que se agregue como un punto del orden del día que no se lo trato en esa sesión si no que el Concejo decidió que se lo apruebe para esta sesión así fue como aprobó el Concejo y estoy revisando el documento y ahí dice que es conocimiento y resolución del contenido del convenio para la administración del nuevo estadio central de césped natural de la parroquia Picaihua ese fue un pronunciamiento de parte del seno del Concejo yo como Alcalde no podría irme en contra de ese tipo de resolución pero en todo caso aquí estamos para discutir, gracias señor Secretario el documento si de repente algún concejal quiere revisarlo está en la secretaría para que lo puedan analizar, da la concejala Cecilia Pérez"*.

La concejala doctora Cecilia Pérez señala: *"Muy buenos días señor Alcalde, compañeras, compañeros, yo realmente quisiera pedir de manera muy formal a la compañera Sandra*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

7

Caiza, al solicitar que mantengamos el mismo orden para posterior a evacuar todos los puntos planteados en el orden del día, y al final analizar la ordenanza, por cuanto considero que muchos Directores departamentales están precisamente para darnos un soporte técnico de algún punto específico y si esperan ellos hasta el final del tratamiento de la ordenanza realmente yo pienso que es una utilización de un recurso, un talento humano que de alguna manera sería más eficiente si ya retornaran posteriormente a la intervención de esos puntos pertinentes, a realizar sus actividades; en este sentido quedaría el primer punto como está planteado, el segundo como lo había solicitado el compañero Robinson Loaiza, y; el orden del día preestablecido, esa sería mi propuesta gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra concejal Rumiñahui Lligalo.

El concejal ingeniero Rumiñahui Lligalo dice: *"Señor Alcalde, compañeros, y compañeras concejales, muy buenos días, estimado señor Alcalde creo que ya con la compañera Sandra Caiza sometió su moción y ha sido apoyada por el compañero economista John Tello, por lo cual solicito de manera especial que ya se someta a votación para decidir, porque no creo que nos empantanemos sólo por ese asunto muy pequeño".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Este es un tema que hay que viabilizarlo, está a consideración de los señores concejales el orden del día, esa ha sido la emoción, se va a votar a ver si se aprueba en ese orden, pero si no tiene el apoyo pues habrá que ver el otro orden que se ha sugerido, como primer punto se ratifica el número 1, como segundo punto el pedido solicitado por el concejal Loaiza que ha tenido el apoyo del caso, como tercer punto el número siete referente a la Ordenanza y Creación del Sistema de Protección Integral de Derechos y, a continuación vendrían el resto de puntos, señor Secretario por favor sírvase someter a votación ordinaria respecto de este tratamiento del orden del día".*

El Secretario abogado Adrián Andrade señala: *"Señoras, señores concejales se ha puesto en consideración el nuevo orden del día incorporando el conocimiento del oficio propuesto por el ingeniero Robinson Loaiza, y la moción de la ingeniera Sandra Caiza, de que el punto número 7 se lo trate en el número 3, por favor en votación ordinaria si están de acuerdo con este orden del día tengan la gentileza de alzar su mano, 6 votos más el voto del señor Alcalde, ingeniera Salomé Marín, en blanco, informa que existe mayoría, en contra los votos del doctor Manuel Palate, doctora Cecilia Pérez, abogada María José López, doctora Anabell Pérez, ingeniera Diana Caiza, y; licenciado Elías Moreta, por lo tanto se aprobaría*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

8

incorporando en el punto número dos la moción del ingeniero Robinson Loaiza, y en el punto número tres, el tratamiento en segundo y definitivo debate de la ordenanza correspondiente a la Creación y Funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos del cantón Ambato”.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica que una vez que se ha aprobado el orden del día, le da la palabra la concejala Diana Caiza y al concejal Manuel Palate.

La concejala ingeniera Diana Caiza manifiesta: *"Muy buenos días señor Alcalde, compañeras y compañeros concejales, medios de comunicación, ciudadanía que nos acompaña, señor Alcalde y compañeros, en la penúltima sesión de Concejo del año 2019 el señor Procurador Síndico manifestó que no existe conflicto de interés en la aprobación de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal por parte de los señores concejales, como se habrán dado cuenta señor Alcalde, compañeros y compañeras en el punto número cinco consta un trámite realizado por el arquitecto Diego Robalino Cobo, referente a una propiedad que es de mi esposo y la mía, hay que tomar en cuenta que los informes técnicos no son elaborados por nosotros por los señores concejales, sino por el área técnica de cada área, valga la redundancia, me permito informar que en el punto número cinco del orden del día procederé a abandonar la sala para que se tome la decisión que corresponda referente a este punto que ya he mencionado, solamente para informar ese particular, muchas gracias".*

El Secretario abogado Adrián Andrade aclara que es en el punto número siete.

El Alcalde doctor Javier Altamirano, indica que el orden del día ya se aprobó y solicita arrancar con el análisis del primer punto.

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura al punto número uno.

1. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio SC-RL-003-2020, suscrito por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejal de Ambato, referente al convenio para la administración del nuevo estadio central de césped natural de la parroquia Picaihua. (CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN TEMPORAL ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL DE LA PARROQUIA PICAIHUA)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

9

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Manuel Palate.

El concejal doctor Manuel Palate señala: *"Señor Alcalde, compañeros concejales y público presente, en esta primera parte de mi intervención señor Alcalde, solicito con su venia que por secretaría se digne dar lectura informe Procuraduría Síndica respecto del convenio firmado por el señor abogado Javier Aguinaga Bósquez Procurador Síndico, y el abogado Víctor Hugo Luna Meneses, servidor público, específicamente tomado de los antecedentes del artículo 55 del COOTAD, literal g); del artículo 60 literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; del artículo 6 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, del artículo 15 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, del artículo 23 de la Ley de Deporte, Educación Física y Recreación, del artículo 93 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, del artículo 9 de la Ordenanza que regula la Suscripción de Convenios entre el GAD Municipalidad de Ambato Instituciones Públicas y Privadas, del artículo 144 y 146 de la Ley de Deporte, Educación Física y Recreación, esta es la primera parte luego de dar la lectura que se me permita una segunda intervención, muchas gracias".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano solicita al Secretario que se dé lectura a la normativa que el concejal Manuel Palate ha solicitado.

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura a los artículos de las normativas solicitadas por el doctor Manuel Palate.

El Alcalde doctor Javier Altamirano agradece al Secretario y da la palabra al concejal Manuel Palate, como había solicitado, para a continuar con su intervención.

El concejal doctor Manuel Palate indica: *"Gracias señor Alcalde, únicamente tengo que manifestar en esta mañana que quien habla Manuel Palate como concejal, lo hace como representante de la comisión de Deportes de la Municipalidad, ustedes dignamente y acertadamente me eligieron como representante del deporte a la Municipalidad y además no solamente por este convenio en favor de la liga parroquial Picaihua, si no en favor del deporte del cantón Ambato, de las 18 ligas que existe en el cantón Ambato, y en representación de ellos me permito dirigir este momento respecto del convenio y tengo que partir manifestando que bien elaborado un convenio con todos los antecedentes y las normativas jurídicas tanto la ley del Deporte, del COOTAD, así como el reglamento de la*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

10

firma de convenios, es atribución exclusiva de usted señor Alcalde, y por lo tanto la Asesoría Jurídica y su parte pertinente, de la misma forma recomienda una vez revisado toda la documentación, de que si es factible dentro del ámbito legal, y por lo tanto este convenio que nosotros como legisladores si estamos en la obligación de saber y conocer y revisar, por lo tanto no quepa ninguna duda de que los compañeros concejales que quisieron conocer cómo está elaborado el convenio, hoy queda más claro que nunca, y esto que sirva no solamente para la liga Picaihua, sino también para las demás ligas que cuando la Municipalidad tenga que entregar en administración por mandato de la ley de Deporte y Recreación, lo está haciendo cumpliendo dicho mandato y la Asesoría Jurídica en su parte pertinente dice: en tal virtud amparados en la normativa legal esta Procuraduría Síndica luego de la revisión y corrección al documento a suscribirse emite el criterio jurídico indicando que es factible la suscripción del convenio de administración temporal entre el gobierno autónomo descentralizado municipalidad de Ambato y la liga deportiva barrial de la parroquia de Picaihua que tiene como objeto la administración temporal y el uso del bien inmueble de la superficie y los demás detalle que en ella constan, y a esto se suma el artículo que posiblemente no se dio lectura respecto del COOTAD, el artículo 60 literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, de las atribuciones del Alcalde, Alcaldesa, establece suscribir, contratos, convenios, e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipalidad de acuerdo con la ley las normas que habíamos escuchado anteriormente, y con lo que acabo de reforzar queda claro señor Alcalde, compañeros concejales, y el público que nos acompaña, que de ninguna manera usted señor Alcalde se ha salido de las normas respectivas, al contrario está cumpliendo a cabalidad lo que manda la ley del Deporte, y este convenio de aquí en adelante no solamente va a suscribir de la forma que ha suscrito con la liga parroquial Picaihua, sino con todas las ligas por cuanto la autonomía de las instituciones deportivas como determina el artículo 6 de la Ley del Deporte dice claramente son ellos los llamados a administrar los escenarios deportivos generados con recursos del estado, entonces no hay ninguna interpretación extensiva que podemos dar a este punto, al contrario esto nos va a servir para que todas las ligas de aquí en adelante tengamos este modelo de convenio y de esta manera no haya ninguna tergiversación, muchas gracias señor Alcalde".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Robinson Loaiza.

El concejal Robinson Loaiza señala: "Claro que es necesario recalcar algunas frases de nuestros adultos, de nuestros familiares que han tenido mucha más experiencia en la vida



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

11

cuando dicen que "el camino al infierno está lleno de buenas intenciones", a mí me corresponde como legislador hacer el análisis legal del cumplimiento de la normativa que el señor Alcalde, bajo su criterio y con su venia quisiera que el señor Procurador nos diga cuál es nuestro cuerpo normativo que nos rige a los gobiernos autónomos, la esencia para nosotros poder estar en este espacio y ser parte obviamente de las decisiones que se toman como cuerpo colegiado".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga señala: *"Con su venia señor Alcalde, señor concejal la ley que rige las competencias, actuaciones, dificultades tanto del concejo municipal como de los concejales de forma individual es el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización cuyas competencias están determinadas o desagregadas en los artículos 57 y 58 de este cuerpo legal".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *"Creo que es importante irlo desmenuzando de esa forma y poder ir verificando que dentro de nuestro COOTAD se habla claramente de cuáles son las funciones que tienen los gobiernos autónomos, legislativa, ejecutiva y de participación ciudadana y, en base a esa claridad de las funciones se puede establecer cuáles son las circunstancias para que cada uno de nosotros enmarque sus actuaciones dentro de lo que establece la ley; en ese sentido, señor Alcalde, yo quisiera aprovechar la presencia del señor Director de Cultura para hacerle algunas consultas, señores concejales que creo que es importante que se vayan despejando algunas dudas, por favor solicitaría que se autorice señor Alcalde".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica de acuerdo concejal Loaiza.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza dice: *"Dentro de la documentación respectiva creo que es importante ir canalizando cada uno de los criterios que se vierten en estos documentos, quisiera saber, para esta inauguración, que entiendo así fue, del estadio en Picaihua ¿quién elabora la agenda para el programa señor Director?"*

El Director de Cultura abogado Jaime Camacho informa: *"La agenda debe salir de parte de la Dirección de Cultura lógicamente con el aval del señor Alcalde".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza manifiesta *"Área o función administrativa, función*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

12

ejecutiva claramente establecida en la ley, yo tengo en mi poder varios documentos, dentro de uno de ellos que un miembro de la función legislativa invita de manera muy particular a los presidentes de los GAD's parroquiales, no sé estableciendo alguna agenda, por eso mi consulta señor Director, usted ha manifestado obviamente que quién realiza la agenda para estas actividades es la dirección con el aval del señor Alcalde, que se realicen algunas acciones en función de que se emita un criterio jurídico con el aval de la Dirección, quisiera saber dentro de la normativa cantonal que nos rige para el tema de los convenios, en qué artículos se encuentra la excepcionalidad".

El abogado Jaime Camacho señala: *"tendría que revisarle la normativa no tengo exactamente claro el artículo pero el señor Alcalde, él puede tranquilamente llevar el control en este caso de lo que se dio con la inauguración del estadio de la liga de Picaihua".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza dice: *"Bueno dentro de la normativa compañeros concejales que hemos revisado no existe ningún articulado donde se hable de la excepcionalidad para que se puedan hacer la administración o dar la administración en dos meses, sin embargo quisiera saber a ustedes señor Director quien les dispuso que se realicen algunas acciones para que se puedan coordinar esta actividad".*

El abogado Jaime Camacho indica: *"Bien esto viene por una investigación se hablaba que dentro de la normativa en una de ellas de qué nosotros debemos recibir un informe actividades de las diferentes ligas que están o de los GAD's parroquiales que están en control de estos espacios deportivos, no lo hemos recibido por un lado hemos recibido quejas principalmente de ciudadanos de la parroquia Atahualpa entre otros, en donde no se estaba dando cumplimiento a los convenios existentes, por ejemplo no se daba permiso se adueñaban de los espacios, la cuestión de la administración no les da la facultad de ser dueños de esos espacios entonces recibimos quejas de que por ejemplo habían pequeños grupos barriales que querían utilizar las canchas y no les permitían, otra que habían cobros indebidos otra que nosotros lo establecimos en estos meses de que no había una verdadera planificación, no hay un fin determinado no hay algo que verdaderamente vaya en beneficio de la ciudadanía dentro de la ciudadanía de los niños y jóvenes".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *"Es decir señor Director yo quisiera que se remita a darme contestación a lo que yo consulto, porque Usted me está dando una información de las quejas o el malestar, yo le consulté a Usted si algún miembro o quién*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

13

le dio disposición a Usted para que se cumpla una agenda, que se realicen varias acciones, eso es lo que yo quisiera saber por favor".

El Abogado Jaime Camacho señala: *"Con la petición, recibí la petición, bueno esto le decía porque yo prácticamente solicité que se suspenda estos convenios, yo solicité que se suspenda, ahora, recibí con fecha 24 de diciembre de 2019 la solicitud del licenciado Rómel López Fiallos, presidente del GAD de Picaihua en donde entre otras cosas me solicita que se dé una prórroga al convenio porque ellos necesitaban que se les de viabilidad a que puedan realizar la planificación, esta de inaugurar el estadio de Picaihua".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza manifiesta: *"Pero insisto, no me ha podido contestar el señor Director, una cosa es los documentos que puede haber remitido el GAD parroquial solicitando el cumplimiento de lo que dice la ordenanza y con la fecha que Usted hace referencia, otra cosa es saber quien realizó el pedido a Usted para realizar este tipo de acciones".*

El Abg. Jaime Camacho informa: *"A este pedido también se sumó el pedido verbal del señor concejal Palate, quien me pidió que viabilice el tema, entonces yo solicité al señor Alcalde, a la Procuraduría para que legalmente se viabilice esta prórroga de 60 días porque estamos conversando con el señor Alcalde, con Procuraduría la manera de hacer un nuevo convenio en donde hayan objetivos claros, se puede hacer un convenio tripartito en donde conste el GAD Municipal propiamente, los GAD's parroquiales, las Ligas Barriales, y se tenga verdaderamente un programa, un convenio mucho mejor en favor de la ciudadanía, esa es, así se ha llevado esto".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza, indica: *"Para continuar mi exposición, que quede en actas sentado, lo que ha manifestado el señor Director sobre quien ha realizado las acciones o los pedidos para que se coordinen temas inminentemente que le corresponden al área administrativa o al ejecutivo; el criterio de excepcionalidad no nos han podido dar respuesta, no existe en la ordenanza, aquí hay un tema bastante particular también señor Alcalde, porque de los documentos que se nos remiten y entiendo para la protocolización de convenio, firma el presidente de la liga deportiva parroquial Picaihua, entendería el abogado Mauricio López Fiallos, y hace referencia a que este convenio se habría firmado en el evento que se habría realizado en la parroquia Picaihua donde tengo el orden del día, en el orden del día no existe la firma de ningún convenio, sin embargo, se hace referencia señor Alcalde, a que Usted habría firmado este convenio en ese evento, y está*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

14

notarizado, la versión que tenemos de los asistentes es que en ese evento no se firmó el convenio, ojo, hay temas que están registrados en la notaría y que desgraciadamente se van cometiendo estos errores que nos hacen pensar que el manejo inclusive administrativo, no está siendo el más correcto en función de cumplir temas que pueden ser primero de forma pero son de fondo, la protocolización se da el 14 de enero de acuerdo a los documentos que nos remiten, luego de la sesión de Concejo porque usted estuvo acá con nosotros señor Alcalde, y entiendo que no pudo tampoco realizar ninguna otra gestión, esto lo habría hecho la liga en la notaría o los dirigentes de la liga con los documentos que adjuntan, el marco regulatorio cantonal para el tema de los convenios está sacramentado, tenemos una ordenanza y el documento público de donde se firmó el convenio es bastante particular, señores de la liga, no estamos en contra de que se pueda administrar un predio, hay que cumplir la normativa cantonal y nacional, cual es el documento señor Director y quisiera que se nos entregue copias certificadas del documento con el cual se designa a la Dirección de Cultura como el órgano competente para tomar las decisiones en los espacios deportivos del Cantón, entiendo debe existir una resolución administrativa que le da esa potestad al Director de Cultura, Deportes y Recreación, para que se tome las decisiones en función de esos predios, y quisiera, con su venia señor Alcalde, se pueda dar lectura al artículo 417 del COOTAD en su literal, o en su letra b) y en su letra g), por favor”.

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *“señor Secretario sírvase dar lectura a lo pedido por el concejal Loaiza”.*

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura a lo requerido por el concejal Robinson Loaiza.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza continúa con su intervención y dice: *“Por lo tanto es importante que se nos dé una copia certificada de la resolución, que entiendo existiría, administrativa, donde se le da la potestad a la Dirección, posiblemente sea una resolución que está vigente desde la administración anterior quizá, pero es importante tener ese documento, el Presidente de la comisión remite varios oficios que son bastante particulares inclusive al señor Prefecto y quisiera que podamos revisar inclusive lo que se dijo en la sesión anterior textualmente, cuando aprestaba a retirarse el señor Presidente de la comisión de Deportes donde manifestó que quienes están en contra o quienes se oponen hay algunos que entiendo quieren hacer daño, son algunos fariseos, creo que fue la expresión que utilizó y está en audios y entiendo en las actas respectivas, quisiera por*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

15

favor señor Alcalde que dentro del marco jurídico que nos rige en el COOTAD en el artículo 329 se dé lectura a la letra i), por favor”.

El Alcalde doctor Javier Altamirano manifiesta, señor Secretario sírvase dar lectura conforme lo solicitado por favor.

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura a lo solicitado.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza continúa su intervención y manifiesta: *“Para continuar señor Alcalde, en el video que desde la institución se subió a la página de Facebook, claramente se escucha manifestar al señor Presidente de la comisión que este año nos hemos comprometido con el departamento de Planificación y Financiero, con la dura economía del Municipio; el Municipio se ha comprometido a construir 24 baterías sanitarias y camerinos para los estadios parroquiales, como parroquias sintámonos orgullosos que si vamos a tener obras el presente año y de esa manera año tras año seguiremos llegando a más de 100 estadios que tiene nuestro Cantón, hay prohibición claramente expresa dentro de lo que establece el COOTAD, nosotros como miembros del Legislativo tenemos varias limitaciones para poder cumplir nuestras tareas, todo lo que hoy se ha dicho señor Alcalde tendría que estar refrendado en actas, para el momento que creamos pertinente actuar en derecho como lo establece la Ley con los documentos que hemos recabado donde prácticamente hay una clara intervención dentro de la función ejecutiva, o la administración, y se discutirá a su momento cuando yo crea conveniente plantear los procesos que establece la Ley, señor Alcalde”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano, da la palabra a la concejala María José López.

La concejala abogada María José López señala: *“Gracias señor Alcalde, yo quisiera hacer unas consultas, porque de la revisión del convenio si me llama la atención de igual manera el tema de la excepción, yo quiero preguntar si la excepción es para justamente la petición de que no se firmen este tipo de convenios o para que el convenio se realice en los 60 días, es mi primera consulta”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico, abogado Javier Aguinaga informa: *“Señora concejala, con su venia señor Alcalde, quiero un poco explicar en qué consiste el expediente para la formulación*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

16

del convenio, indicando estrictamente que la Procuraduría Síndica instrumenta lo que los órganos administrativos lo remiten y de la misma manera hace un control de legalidad respecto de lo que la Ley prevé para este tipo de actos, en tal sentido quisiera con su venia señor Alcalde dar lectura un poco para dejar despejado el fundamento de esto a lo que dice la disposición décimo tercera del COOTAD, dice: "Las instalaciones destinadas a la práctica del deporte barrial y parroquial, podrán ser administradas mediante convenio de delegación realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, a favor de las organizaciones deportivas barriales o parroquiales señaladas en el artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación legalmente constituidas y reconocidas según su ubicación, por un plazo de hasta diez años, renovable. En el convenio se establecerá las cláusulas de renovación y revocación así como las condiciones para el uso y utilización a favor de la comunidad en donde se encuentran ubicados", esta es la disposición clara del COOTAD, nosotros a su vez recibimos los insumos que estarán en conocimiento de todos los señores concejales y tenemos el primero emitido por la Dirección de Cultura, Turismo, Deporte y Recreación, con el número de flow 358, número de oficio DC-20-014 de 3 de enero de 2020, en el cual se dice lo siguiente: "Luego de extenderle un cordial saludo, esto va dirigido a Procuraduría Síndica, por medio de la presente me permito extender un alcance al oficio DC-19-11-26, en el que originalmente se solicitó se suspenda cualquier trámite de renovación de convenios con las ligas deportivas barriales del cantón Ambato, al respecto me permito extender una excepción para la liga deportiva barrial de la parroquia Picahua con un plazo de 60 días en el cual la misma se encargaría de la administración temporal del estadio a su cargo hasta que se realice un convenio definitivo eso consta en el expediente tenemos como segundo insumo que analizó la Procuraduría Síndica el oficio remitido por la dirección administrativa".

La concejala abogada María José López dice: "Si me permite señor Alcalde, sólo consulte respecto a la excepción porque si me va a hacer un análisis tengo más consultas, si me permite".

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga manifiesta: "pero con esto estaría respondido a lo que usted está consultando".

La concejal abogada María José López señala: "De hecho no, lo que me dice de excepción más me refería al Departamento de Cultura que a la Procuraduría Síndica, en base a qué se dio la excepción porque la excepción debe estar obligatoriamente con un criterio y un argumento, aquí el criterio y el argumento no lo he encontrado en los documentos y me preocupa que se den excepciones que venga una persona y digan a este sí y a éste no,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

17

solamente porque así se decide desde una persona esto debe venir con argumentos, esto debe estar sujeto justamente a un informe, informe que hasta el momento no lo he encontrado, además de aquello se ha hablado de una prórroga, eso es un nuevo convenio yo no encuentro donde hay una prórroga mucho han dicho aquí en la exposición, estaba en audios también que se refieren a una prórroga del convenio que tenían entiendo que era la liga la que tenía el convenio anterior también, pero esto no es una prórroga es absolutamente un nuevo convenio de lo que yo voy revisando, me preocupa el hecho de que no es lo mismo GAD Municipalidad de Ambato que GAD Ambato para la firma de un convenio, aquí en la solicitud que hace el presidente de la liga deportiva parroquial Picaihua lo pone liga deportiva parroquial Picaihua; sin embargo, en varias partes del convenio como en el primero dice liga deportiva barrial de la parroquia Picaihua, no es una liga deportiva barrial es una liga deportiva parroquial Picaihua de lo que entiendo, entonces es el primer error que encuentro, si es que está mal el nombre automáticamente se volvería nulo el instrumento; en segunda, me preocupa que desde la municipalidad y Procuraduría Síndica y el Departamento Jurídico haya revisado el convenio y en la cláusula séptima se establezca en el punto 6 que el arbitraje será en equidad, ¡hay arbitraje en derecho!, ¡hay arbitraje en equidad!, yo entiendo que cuando son cosas propias de uno, puede decidir que sea en derecho o en equidad, pero me preocupa que una institución pública este avalando un arbitraje en equidad y no en derecho, ¿qué pasa si llegamos a un conflicto con este convenio y la resolución nada más va hacer en equidad? creo que estos temas no están siendo revisados de fondo, me parece que el apuro por firmar convenios, las excepciones que se están haciendo al azar, no están sirviendo para que hayan instrumentos de calidad y aquí en varias partes del convenio se repite la deportiva barrial de la parroquia Picaihua automáticamente esto ya sería nulo y, además, yo quisiera consultar porque yo entiendo el artículo nos faculta, dice: podrán ser administrados por las ligas deportivas barriales o parroquiales, no dice deberán, no es obligatorio, recuerdo que cuando hicimos una inspección en la parroquia Picaihua varios moradores solicitaron que la administración esté a cargo del GAD parroquial, no sé si sea sano que el Municipio acuda a Picaihua y que justamente tanto la liga como aquí todos somos adultos se vea a quien le correspondería esta administración, sea a la liga o sea a la junta parroquial, pero que también sea tomado en cuenta la comunidad no únicamente que sea una decisión que esté en plenas facultades de realizarlo aquí la administración, pero como sugerencia que se tome en cuenta a la ciudadanía para que la ciudadanía participe en estas cosas, en las firmas de convenios y demás, y si me preocupa lo que ha dejado en tela el compañero Loiza, ya que varios temas y desde la petición que indican que se firmó en un evento cuando no se realizó tal acto el instrumento sí creo que está viciado, en este momento y



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

18

como se ha demostrado el nombre no está de la institución con la que están firmando el convenio, aquí no dice liga parroquial, deportiva parroquial Picaihua, sino liga deportiva barrial de la parroquia Picaihua que vendría a ser otra que ni siquiera existe, con esto concluyó mi intervención y quisiera que me solventen las dudas desde Procuraduría si es que sería de nulidad este contrato o este convenio o no, Gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga señala: "Señora concejala, no puedo yo extenderme más allá de mis competencias también y usted como una colega profesional del derecho sabe que quién puede declarar la nulidad o el vicio dentro de un instrumento público es solamente un juez entonces el atreverme a decir si el documento vicia o noticia de algún tipo de nulidad relativa o de nulidad absoluta es extenderme en competencias que no me corresponde lo que le puedo decir respecto del tema de la mediación en derecho o la mediación en equidad que como abogados conocemos absolutamente de qué se trata creo que sería pertinente también revisar lo que dice la ley del deporte y lo que dice la ley de participación ciudadana respecto del tema de los espacios deportivos y respecto de la sugerencia, no sugerencia sino del tema de que si es factible le entendería así la pregunta no entregar a la junta parroquial, esto también como que está bastante específico con la ley y sobre todo en la ley del deporte, educación física y recreación en la cual se determina estrictamente taxativamente cuál es la estructura del deporte y en la cual también se determina taxativamente cuál es la competencia tanto de las ligas parroquiales cómo de las ligas federadas de las ligas barriales entonces básicamente ese sería el tema en derecho el tema de la nulidad estricta del contrato evidentemente puede existir algún tipo de error que puede acarrear algún tipo de tema legal pero también señora concejala existen muchos métodos y usted como profesional del derecho debe saber en los cuales se puede aclarar ampliar reformar se puede enmendar se puede realizar adendas de convenios, respecto de este tipo de errores de forma respecto de una nulidad con muchísimas disculpas señora concejala usted sabe que es un tema netamente jurisdiccional".

El Alcalde doctor Javier Altamirano manifiesta: *"Había hecho uso de la palabra la concejala Anabell Pérez, la concejala Cecilia Pérez, solamente una acotación concejala María José López, habíamos manifestado que justamente estamos buscando un modelo de gestión que sea participativo en donde se involucren además de las ligas barriales, el GAD parroquial, y otros actores sociales propios de cada circunscripción territorial, eso*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

19

justamente estamos en análisis y claro en su momento oportuno vamos a tener que someter eso a los órganos municipales correspondientes, gracias era importante manifestar aquello, concejala Anabell Pérez”.

La concejala doctora Anabell Pérez señala: *"Gracias señor Alcalde, compañeros concejales, señores medios de comunicación ciudadanía en general, bueno se ha revisado señor Alcalde la documentación y sin duda existe incumplimiento en el artículo 4 de la ordenanza que regula justamente los convenios del GAD municipalidad de Ambato, toda vez de que en este artículo hace referencia de que deberá contar con informes técnicos legales y financieros y el informe sobre el uso y destino de los recursos en el beneficio de la colectividad, obviamente no consta dentro de los expedientes la documentación pertinente, tampoco podemos evidenciar que se ha cumplido con el artículo número 5 en donde hace referencia al procedimiento, es decir, al menos en documentos que a nosotros nos han entregado no contamos con la documentación pertinente completa, hace referencia a que debe presentarse un proyecto social establecido claramente con contrapartes y tampoco tenemos cuál va a ser el destino del uso de este bien, por otro lado también en el artículo 6 tampoco incluye en el convenio la justificación y el alcance pertinente, lo cual sí es preocupante porque obviamente se está evidenciando de que existe un incumplimiento por parte de la administración y también al generar excepciones que no existen en la ordenanza; señor Alcalde, sí es importante que previo a que se emita cualquier convenio obviamente las direcciones respectivas realicen el análisis pertinente, observen la normativa porque también existen sanciones por no cumplir con las ordenanzas, las resoluciones y los acuerdos, lo cual eso sí es preocupante, por lo tanto, también que conste en actas el incumplimiento a esta ordenanza y obviamente las acciones posteriores que se realicen por este incumplimiento”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Cecilia Pérez.

La concejala doctora Cecilia Pérez indica: *“Muchísimas gracias, efectivamente este convenio tiene una durabilidad de 60 días, entiendo que es provisional y conmino a Procuraduría que el nuevo convenio acoja cada una de las sugerencias que se han establecido en el pleno; y, adicional a ello quisiera acotar que si es importante tomar en consideración lo que establece el artículo 144 de la Ley del Deporte, Administración y utilización de las instalaciones: La administración y la utilización de las instalaciones deportivas total o parcialmente con fondos del estado, podrán estar a cargo de las organizaciones deportivas de su jurisdicción de acuerdo al reglamento de esta Ley, la*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

20

entidad que haya sido asignada en el Ministerio sectorial será responsable del correcto uso y destino de las mismas, por lo tanto de igual manera conmino desde el área administrativa se dé fiel cumplimiento a que se cumpla la justificación pertinente de la adecuada administración de estos espacios, gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López.

La concejala María José López manifiesta: *"Gracias señor Alcalde, sólo algo cortito, yo quisiera que quede en actas también sentado, que la palabra "podrán" no es "pederán"; y que, justamente este artículo no nos obliga a firmar con ligas, insisto que sea lo mejor que venga para la comunidad, que sea una decisión unánime como ya lo han manifestado desde la administración pero que sea participativa nada más, gracias".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Robinson Loaiza quien fue el proponente de este punto para que se trate en el orden del día.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *"La compañera Anabell Pérez hizo justamente referencia a un tema que lo quisiera solicitar más bien por escrito y que quede constancia del cumplimiento, artículo 5 de la ordenanza donde se debe adjuntar varios requisitos como también las copias certificadas de los documentos que ingresó el GAD parroquial y la liga deportiva, porque la ordenanza establece que se debe dar contestación en 15 días, así es que quisiera saber y más bien aprovechar el espacio para que el presidente del gobierno parroquial haga referencia también a este tema, yo lamento mucho que en esta situación se hayan utilizado algunos otros argumentos, recibí la llamada de un presidente de la liga, hice contacto vía WhatsApp y me hizo llegar un audio bastante particular donde a los integrantes de la liga o a los equipos se les estaría obligando a que vengan el día de hoy so pena de la multa de su no asistencia, tenemos el audio donde desgraciadamente se dispone, esa es la preocupación de uno de los integrantes de la liga que si no vendrían el día de hoy acompañados de varios jugadores de los equipos de fútbol estarían sujetos a una sanción, ese tipo de cosas se tiene que acabar, hay niveles de gobierno que necesitan consolidar sus principios para que fueron creados, cómo entran dentro de la planificación, cómo desde la municipalidad se les puede entregar inclusive o delegar las competencias para su cumplimiento y por eso me pareció bastante interesante cuando yo escuchaba a los compañeros de la Junta Parroquial o del Gobierno Parroquial que nos decían, se opusieron tanto a la construcción del estadio, este fue uno de los mayores dolores de cabeza en la administración anterior, que las medidas*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

21

que las calles y ahora quieren una administración exclusiva para luego no sé ahí ha existido un montón de conflictos en la parroquia, que estas cosas no se solventan, esas cosas señor Alcalde deben ir quedando atrás, los concejales no debemos caer en ese clientelismo de generar falsas expectativas en la ciudadanía que lo contrapone a la ley, aquí no está en discusión más allá de que existen varios incumplimientos, desde mi punto de vista a la ordenanza no se actuó y no se cumplió algunos temas, no está en discusión que sí deben administrar o no, si la Ley del Deporte le da la facultad o no, aquí en discusión está el cumplimiento de nuestras atribuciones como concejales en la fiscalización de los procesos administrativos eso está en discusión que se cumpla lo que dice el COOTAD, lo que dicen las ordenanzas eso nos compete a nosotros como concejales y eso es lo que el día de hoy se está discutiendo más allá de que se quiera ir por otro lado no soy abogado pero algo he aprendido, algo he aprendido en estos cinco años y creo que es menester que cada uno de nosotros tenga esa claridad hasta dónde puede llegar en los temas de orden legal y no interferir en el área administrativa claramente dispone el 332 del COOTAD el 333 las causales para la remoción, así es que todo lo que el día de hoy se ha planteado está sustentado y debe estar en las bebidas actas para continuar con este procedimiento por lo tanto yo solicitaría señor Alcalde que sí se escuche también al Gobierno Parroquial ellos dentro de su presupuesto y lo va entiendo a manifestar, han podido generar un compromiso para encaminar estos temas de orden deportivo y que importante que se deje de gastar en juegos pirotécnicos, en baile en farra y se invierta pues recursos para que los niños puedan tener un espacio, los jóvenes a aquellos que nos gusta el fútbol tener una cancha en las condiciones elementales eso es lo que deberíamos perseguir, así es que señor Alcalde le pido que y a los compañeros concejales aquí está el presidente del Gobierno Parroquial y que sí podría pronunciarse, muchas gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: "Si está dentro del orden del día, por favor el señor presidente, al Director de Cultura que le permita hacer uso del espacio y del micrófono, concejala Salomé Marín tiene uso de la palabra".

La concejala ingeniera Salomé Marín dice: "Gracias señor Alcalde, he revisado a detalle todos los instrumentos con los que nos envían este documento, definitivamente si sería interesante creo que se le cortó al señor Director de Cultura, Turismo, Deportes y Recreación, se menciona que dentro en el primer informe que data del 15 de noviembre del 2019 se ha encontrado algunas anomalías en cuanto a la ejecución refiriéndose a las ligas deportivas barriales del cantón Ambato, quisiera saber específicamente si para esta liga, dentro de esta liga se han encontrado algunas anomalías, porque después de ello



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

22

vienen todos los documentos subsiguientes en los que la Dirección Administrativa suspende cualquier y ha pedido del mismo Director, suspende cualquier trámite de renovación de convenios, sin embargo, ya se ha analizado dentro de esta sesión que se hace una excepción en el caso puntual del estadio de Picaihua, entiendo también que es debido a que se iba a inaugurar y que había que entregar a alguien las instalaciones; también señor Alcalde me llama la atención que en el oficio de Procuraduría Síndica no tiene fecha, es un documento que dice Ambato, y deja con puntos suspensivos, quisiera conocer ese documento que al menos a mí me han hecho llegar en el expediente de qué fecha data, porque es el documento que le envían a usted señor Alcalde y en la parte final menciona que una vez que se ha revisado el borrador del convenio nos permitimos adjuntarlo para su conocimiento aprobación y suscripción respectiva, documento sin fecha, en la parte final se menciona que la elaboración es del 10 de enero pero quisiera saber en qué fecha este documento ya fue enviado para su conocimiento, de igual manera señor Alcalde, consultarle en qué día se firmó el convenio, puesto que para quienes estuvimos en el evento sabemos que el documento no llegó, sin embargo, eso no quita el hecho de que después del evento formal encontraron el documento y se lo pudo suscribir el mismo día porque a días siguientes ya el presidente de la Liga deportiva parroquial de Picaihua insiste y se menciona que con fecha sábado 11 se realizó el evento de inauguración del estadio, evento en el cual se firmó, ya se ve que se firmó ahí el convenio de administración temporal entre las 2 instituciones por lo cual solicita se protocolice dicho convenio en 4 fojas útiles, me permito adjuntar al presente; es decir, ya se tenía para ese entonces el documento que al menos quienes estuvimos ahí no lo pudimos mirar, eso señor Alcalde, esas son mis inquietudes, respecto a este tema".

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: "Previo a darle el uso de la palabra al Presidente del GAD parroquial de la parroquia Picaihua, hay un tema que le puedo responder personalmente porque fui yo quien suscribió ese documento en horas de la mañana lastimosamente no estuvo el documento por algún tema de logística al momento de la inauguración pero ese documento personalmente yo lo firmé ese día y horas más tarde lo firmó el Presidente de la liga barrial este convenio obviamente y después en otro día se hizo la protocolización debida en alguna de las notarías, por favor el señor Presidente del GAD parroquial".

El señor Presidente del GAD parroquial de Picaihua dice muy buenos días señor Alcalde doctor Javier Altamirano.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

23

El Alcalde doctor Javier Altamirano, indica: *“Por favor permítame, seamos respetuosos del procedimiento parlamentario, no estaba prevista su intervención al Presidente del GAD parroquial, pero por respeto y como se ha solicitado en otras ocasiones, vamos a suspender la sesión para poder escucharle en receso al presidente del GAD parroquial de Picaihua, por favor permítanos unos minutos hasta que el señor Secretario pueda disponer la suspensión de la sesión”.*

El Secretario abogado Adrián Andrade, indica *“Siendo las diez horas con cincuenta minutos se suspende y se declara receso de esta sesión de Concejo Municipal”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *“Diez minutos por favor señor Secretario”*

El Secretario abogado Adrián Andrade, indica: *“Por el tiempo de diez minutos”.*

Se recibe en comisión general al señor Rómel López Fiallos, Presidente del GAD parroquial de Picaihua.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *“Señor Secretario se termina el receso y reinstale la sesión”.*

El Secretario abogado Adrián Andrade informa: *“Así se hará señor Alcalde, siendo las once de la mañana con diez minutos se reinstala la sesión ordinaria del Concejo Municipal”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano, da la palabra al concejal Alex Valladares.

* Siendo las once horas con diez minutos abandona la sala de sesiones la señorita concejala María José López.

El concejal abogado Alex Valladares señala: *“Señor Alcalde muy buenos días, estimados compañeros buenos días, creo que se han vertido varios comentarios y criterios importantes basados en la norma, basados en la legalidad y eso creo que enriquece potencialmente el Seno de este Concejo, yo quiero más bien ser, o ir más allá de un concepto legal o de conceptos doctrinarios que puedan encaminar a dar la solvencia o la salida respectiva a este tema, me permito hablar señor Alcalde porque el día sábado donde estuvimos presentes en la inauguración de la cancha, se lo dije personalmente no sé si me molesta pero sí quizás un proceso de crítica y auto crítica tanto a la*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

24

administración como también al proceso que se iba a dar, porque fue evidente de una u otra manera que, que quizás no se hizo con la prolijidad respectiva respecto al orden del día por ejemplo, yo fui y se lo mencioné personalmente señor Alcalde y como le dije en un inicio de la Administración que cuando tengamos que criticar lo haremos cuando asumamos procesos de autocrítica también tendremos que hacerlo con responsabilidad, y quiero en estos momentos señor Alcalde, parafrasear un poco al gran Carlos Marx en donde dice que hay que someterse a la auto crítica para progresar con éxito, la auto crítica verbaliza errores, errores cometidos que son errores intelectuales o de análisis que hay que corregir y hago referencia a ese gran filósofo porque no es que estamos aquí, señor Alcalde, para poner la piedrita en el camino a su administración, no queremos asumir ese procedimiento de oponernos a todo, sino más bien que encontremos puntos de reflexión para que la administración municipal, este Seno del Concejo Municipal caminemos en beneficio de nuestra ciudad, por eso es que este proceso de auto crítica que hagamos señor Alcalde es para destruir, descubrir perdón y superar los errores, ineficiencias encontradas en el quehacer político, en ese quehacer que tenemos todos dentro del Concejo Municipal y también de la administración pública, corrigiendo errores señor Alcalde como posiblemente, presumiblemente tenemos con esta firma del convenio creo que es importante ir solventándolos, por eso conmino señor Alcalde, a usted porque lo conozco como colega del derecho y que sabemos asumir esos procesos de críticas y auto críticas, no estamos en contra de la práctica del deporte soy un futbolista barrial hasta el día de hoy y que mejor jugar en una cancha de césped, que mejor, pero uno hay que ir cumpliendo la normativa que nos acoge en este cantón, en esta Municipalidad, e ir motivando a esos nexos, no puede ser posible que tanto la Junta Parroquial, como la Liga Deportiva barrial hayan demostrado cierto desfase en su relación, eso es lo que quería mencionar señor Alcalde”.

* Siendo las once horas con catorce minutos reingresa a la sala de sesiones la señorita concejala María José López.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal economista John Tello.

El concejal economista John Tello señala: “Señor Alcalde yo pienso que hemos hablado mucho de este tema en realidad y debemos ya sacar una conclusión, hemos dilucidado el tema del deporte, las competencias que nosotros tenemos en calidad de concejales, la administración del mismo, y yo quisiera ver si es que se podría este punto dar por conocido y que sea la administración quien resuelva este particular señor Alcalde, pero no sin antes



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

25

mencionarle si creo que cualquiera de las dos entidades que vaya a manejar a conducir el estadio debe tener un plan de mantenimiento del estadio porque tal como está ahorita da gusto, da gusto, estuvimos con algunos concejales en la inauguración del campeonato no les digo el resultado porque en realidad no nos favoreció al municipio de Ambato, pero señor Alcalde en realidad demos por conocido y que sean ustedes mismos a nivel administrativo quienes resuelvan este particular, pero que le adjunten por favor el mantenimiento del mismo para que siga brindando un buen servicio ,nada más señor Alcalde".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Salomé Marín.

la concejala ingeniera Salomé Marín dice: "Gracias señor Alcalde, bueno creo que esta mañana ha servido para un poco conocer el sentir también de quienes habitan en el sector, porque no creo que hay nada mejor que sean ellos los beneficiarios, si el Municipio hace una obra, es primero por pedido de ellos, por pedido de los moradores, de los habitantes del sector, de las ligas barriales, el deporte como bien se dijo una, el deporte permite que las familias tengan una sana distracción y en momentos como los que vive nuestra ciudad en las que vemos que cada vez existen mayor actos de suicidios y temas alarmantes, este tipo de escenarios es lo que necesita nuestra ciudad, lo que necesita cada una de nuestras parroquias, en ese sentido señor Alcalde yo había consultado también si es que el pedido era para conocimiento y resolución, en este caso es para resolución, por lo tanto, debemos emitir alguna de ellas que se puedan vertir me permito proponer que se dé por conocido y se resuelva conminar a la Administración Municipal se acojan las sugerencias vertidas por los señores concejales en la sesión y dar fiel cumplimiento a lo determinado en la normativa legal vigente para la elaboración del convenio definitivo, creo que por ahí deberíamos resolver señor Alcalde y con eso dejar en manos de Usted como primer personero de la municipalidad para que se puedan acoger y también analizar las propuestas que han sido emitidas por quienes el día de hoy intervinieron como comisión general, muchísimas gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Robinson Loaiza y al concejal Elías Moreta, en ese orden.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza señala: "A ver, en ninguna parte de la ley y yo he revisado y no dice que debemos conminarle a la Administración, sí debemos resolver en este tema es que se verifiquen si en todas las áreas administrativas se cumplió lo que



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

26

establece la ordenanza o el marco normativo, eso es señor Alcalde lo que se debería realizar porque nosotros no estamos para conminarle a Usted, nosotros estamos para exigirle que cumpla la normativa, así es que señor Alcalde yo más bien solicitaría que como resolución, este documento, este convenio, sea revisado si se cumplió todo lo que establece la ordenanza y la normativa nacional y que Usted sea quien tome la decisión dentro de ese marco jurídico, eso es lo que correspondería señor Alcalde".

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *"Esa sería la moción presentada por parte del concejal Loaiza que además es proponente; por el orden el concejal Elías Moreta y la concejala María José López"*

El concejal licenciado Elías Moreta manifiesta: *"Muchas gracias señor Alcalde, muy buenos días con todos los compañeros concejales, compañeros directores departamentales, de la misma manera a los compañeros que están acá acompañando a nosotros, muy buenos días, yo creo que hemos analizado detenidamente los documentos presentados y plasmado, el convenio yo creo que tiene algunas falencias de pronto administrativas, pero yo creo que señor Alcalde debemos acoger lo que dicen las leyes superiores que también emanan algunas cuestiones y sobre ello también han planteado algunos compañeros ya el uso y atribución de cada uno de nosotros, sabemos y conocemos yo creo que en ese sentido más bien dejamos a la disposición del señor Alcalde para que tome decisión también en este particular, yo creo que muchas de las veces quiero acotar en este tema no solamente cuando el estadio ya está finiquitado o terminado de buena manera que aparezcan los que quieran administrar, porque yo vengo de un sector rural de las 18 parroquias rurales representado si es posible y quiero hacer conocer que no solamente apoyen esos tipos sino también al resto de estadios también tengan esa posibilidad porque donde hemos criado nosotros al menos yo vengo de Ambatillo Alto donde hemos forjado, hemos aportado los jugadores para tener el estadio, y por el estadio ha pasado las vías por el medio estadio y por eso creo que hoy las Juntas Parroquiales gracias a Dios ya tienen sustento legal y jurídicamente competencias para ellos que inviertan los recursos para que el deporte salga adelante, no queremos solamente que esté ocupando el espacio político como palestra política sino más bien que comiencen a generar esas canchas y dando adecuación para que los jóvenes no vayan al alcoholismo, a la drogadicción y eso es muy importante para que nosotros podamos apoyar también para el resto de las parroquias, y hoy en esta ocasión en la parroquia Picaihua que esta solución que quede a consideración del señor Alcalde porque eso está firmando Usted y*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

27

su administración, más bien apoyado por Los criterios jurídicos y que también respaldo de una de otra manera también, ese sentido muchas gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López.

La concejala abogada María José López dice: *"Gracias señor Alcalde, yo en primer lugar quisiera solicitar a la administración que a cada uno de los concejales se nos dé copias certificadas de todo el procedimiento de cómo se ha llevado, de qué documentos constan, inclusive con lo que señalaba la compañera Salomé respecto a que no cuenta con fecha el informe jurídico, que todos esos documentos vengan certificados al menos para mi despacho; y, yo creería que todos los concejales vamos a querer ese expediente, y, también adicional a ello apoyaría la moción del compañero Robinson e indicando que lo que se debería revisar es la legalidad del procedimiento y la firma del convenio así como también el contenido del mismo, gracias".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Hay una moción presentada por parte del concejal Robinson Loaiza que ha sido debidamente respaldada, señor Secretario sírvase, que si puede volver a repetir la moción del concejal Loaiza por favor".*

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"... que la moción del ingeniero Robinson Loaiza es que se verifique si se ha cumplido la ordenanza con la si se ha cumplido el convenio con la ordenanza de suscripción de convenios y con la normativa legal vigente".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano consulta: *"Es así concejal Loaiza, si, a ver la palabra concejala Salomé Marín".*

La concejala ingeniera Salomé Marín dice: *"Gracias señor Alcalde, dice se verifique, pero no estamos determinando si es una comisión, si es la misma administración, si será el mismo Concejo, con los documentos que nos envíen, no sé si podríamos ser más claros, compañero Loaiza quizás enviar a la comisión de Fiscalización o quién lo va hacer, porque si no, si dejamos al aire no estamos direccionando hacia ninguna persona o departamento la responsabilidad".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza dice: *"Haber yo el procedimiento lo tengo completamente claro, aquí no es comisión de Fiscalización sino comisión de Mesa, en el otro aspecto señor Alcalde, si es verificar si se cumplieron con todos los insumos, todos los*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

28

insumos que determina la ordenanza porque estamos pidiendo copias certificadas y de encontrarse algún tipo de dificultad Usted quien firma el convenio es quien debe resolver en ese sentido, esa es la lógica, si Usted firmó esto está sujeto a conocimiento dice 6 meses, cada 6 meses Usted deberá poner en conocimiento del Concejo los convenios que habría firmado sin que se cumpla el otro articulado por el tema del monto o los valores que se podrían comprometer eso dice la ordenanza, pero Usted está en capacidad de verificar si desde todas las áreas llegaron los insumos, yo quisiera tener las copias por ejemplo de que se cumplió con lo que dice la ordenanza, con los requisitos el tema de excepcionalidad no lo encuentro en la ordenanza, me parece bastante particular entonces eso ya lo deben analizar jurídicamente yo por mi lado sé cuál es el procedimiento que continúa por lo que hoy he manifestado".

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Creo que ahí está más claro, es que se verifique administrativamente cuál fue el procedimiento para que se pueda haber llegado a firmar este convenio, eso es lo que yo voy a hacer, presentaremos un informe a través de la Procuraduría Síndica y concomitante a aquello se va a entregar las copias certificadas a los concejales que así lo requieran, la concejala María José López tiene la palabra".*

La concejala abogada María José López manifiesta: *"Señor Alcalde nada más quisiera pedir que también se haga constar en la resolución el tema de que se nos va a entregar las copias certificadas, gracias".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *"Sí, por favor que sea parte esa de la moción sin ningún inconveniente, entonces así está la moción debidamente respaldada, someta a votación ordinaria señor Secretario".*

El Secretario abogado Adrián Andrade dice: *"Señoras, señores concejales, existe la moción planteada por el ingeniero Robinson Loaiza, tengan la gentileza los que estén de acuerdo alzar su mano, unanimidad señor Alcalde, se aprueba la moción planteada para que se dé por conocido el oficio SC-RL-003-2020 y se aprueba con unanimidad para que se verifique si el procedimiento ha cumplido con la normativa legal vigente; y se emita copias certificadas a cada uno de los señores concejales".*

* Siendo las once horas con veinte minutos abandonan la sala de sesiones la señora concejala Anabell Pérez y el señor concejal John Tello.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

29

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *"Así es desde la administración municipal se emite el informe y desde la administración municipal se va a remitir las copias certificadas con todos los insumos que sean del caso y se les haga llegar a cada uno de los señores concejales"*.

* Siendo las once horas con veintidós minutos reingresan a la sala de sesiones la señora concejala Anabell Pérez y el señor concejal John Tello.

El Secretario abogado Adrián Andrade señala: *" Así es señor Alcalde"*.

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente Resolución:

RC-014-2020

Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, visto el contenido del oficio SC-RL-003-2020, suscrito por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejal de Ambato, quien solicita de la manera más comedida se incorpore en la sesión del Concejo Municipal del martes 14 de enero de 2020, para conocimiento y resolución el contenido del convenio para la administración del nuevo estadio central de césped natural de la parroquia Picaihua; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y m) 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, "m) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo al presente Código;" y,

CONSIDERANDO:

- *Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.- Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

30

concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”;

- *Que, el artículo 240 del mismo cuerpo normativo establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;*
- *Que, el artículo 4 de la Ordenanza que regula la suscripción de convenios entre el GAD Municipalidad de Ambato e Instituciones Públicas y Privadas para la ejecución de programas y proyectos sociales que benefician a la colectividad del cantón Ambato, expresa: “Art. 4. De los Convenios.- Los convenios que celebre el GAD Municipalidad de Ambato con instituciones públicas o privadas, para la ejecución de programas y proyectos sociales en beneficio directo de la colectividad, cuyo monto presupuestario o valorado en especie supere el equivalente al 0,025 por ciento del presupuesto de inversión municipal anual, será aprobado por el Concejo Municipal, para lo cual se contará con los informes técnicos, legales y financieros e informe sobre el uso y destino de los recursos en beneficio de la colectividad Ambateña. El/la Alcalde/sa podrá suscribir bajo su responsabilidad en forma administrativa aquellos convenios que no superen el equivalente al 0,025 por ciento del presupuesto de inversión municipal anual”;*
- *Que, el artículo 5 de la misma norma legal citada señala: “Requisitos.- Para solicitar la suscripción de un convenio con el GAD Municipal de Ambato, los solicitantes deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Solicitud escrita al Alcalde/sa, o en caso de que el GAD Municipalidad de Ambato sea el requirente del convenio, éste lo deberá realizar por escrito ante la entidad competente.- b) Manifestación expresa de voluntad para suscribir un convenio con la Municipalidad de Ambato.- c) Presentación de un proyecto social establecido claramente con contraparte.- d) Copia del RUC, y Patente Municipal si el caso lo amerita, (actualizada) de la Institución Pública o Privada solicitante.- e) Copia de cédula y certificado de votación del representante legal de la Institución Pública o Privada; e) Copia certificada del nombramiento o acta de elección del/la representante legal.”;*
- *Que, se acepta la moción presentada por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejel de Ambato, en el sentido de que administrativamente se verifique si se dio cumplimiento al procedimiento establecido en la ordenanza que regula la suscripción de convenios*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

31

o el marco normativo vigente, y que sea el señor Alcalde quien tome la decisión dentro del marco jurídico;

- *Que se acepta la propuesta de la concejala María José López a fin de que se incluya en la moción que se entregue copias certificadas de todo el expediente a los señores concejales.*

RESUELVE:

Dar por conocido el contenido del oficio SC-RL-003-2020, suscrito por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejel de Ambato; y, solicitar que administrativamente se verifique si se dio cumplimiento al procedimiento establecido en la "Ordenanza que regula la suscripción de convenios entre el GAD Municipalidad de Ambato e instituciones públicas y privadas para la ejecución de programas y proyectos sociales que benefician a la colectividad del cantón Ambato" o el marco normativo vigente, y que sea el señor Alcalde quien tome la decisión dentro del marco jurídico; adicionalmente se disponga que se entregue a los señores concejales copias certificadas de todo el expediente referente al convenio para la administración del nuevo estadio central de césped natural de la parroquia Picaihua.- Notifíquese.-

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *"brevemente señor Secretario un tema muy breve escuchar este tema que realmente yo creo que ha sido bastante importante un ejercicio democrático de mucha altura yo quiero felicitar a este cuerpo colegiado, yo recojo todas las observaciones con mucho agrado y creo que en este caminar uno toma decisiones y en ese sentido uno puede cometer errores pues habrá que corregirlos sin ningún temor pero lo que eso si jamás cometer irregularidades porque eso tiene otro tipo de tratamiento pero estamos aquí muy atentos a todas las sugerencias a todas las críticas señor Secretario por favor continuemos con la sesión".*

* Siendo las once horas con veinte y siete minutos abandona la sala de sesiones el señor concejal Manuel Palate.

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura al punto número dos del orden del día.

2. Conocimiento y resolución del contenido del oficio SC-RL-005-2020, suscrito por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejel de Ambato, quien solicita se incorpore para análisis y resolución en la sesión ordinaria de Concejo Municipal del día martes 21 de enero de 2020 lo que vendría sucediendo en algunos predios que constan como régimen de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

32

propiedad horizontal, y que de las cartas de pago que se adjuntan existirá un incremento de área lo cual genera varias dudas en los propietarios.

El señor Secretario da lectura al oficio SC-RL-005-2020.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Tiene el uso de la palabra el concejal Loaiza proponente de este punto"*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *"Espero que a todos les interese el tema, parece que a algunos no, pero sin embargo señor Alcalde sí quisiera que el señor Director en este caso no sé si es de Catastros y Avalúos que nos pueda hacer una explicación sobre el tema, se nos ha entregado un documento a todos los compañeros concejales para que puedan verificar lo dicho, a mí lo que me sorprende es bueno cuando nos eligieron como representantes de la ciudadanía, más allá de que algunos sectores tengan cercanía o no con nuestro pensar o nuestro criterio ideológico cuando pasamos a ser autoridades somos representantes absolutamente de los ambateños para poder generar y cumplir lo que dice el COOTAD dentro de nuestras atribuciones, y esto es parte de lo que establece el COOTAD, voy a hacer una exposición muy rápida, no es creo de ciencia comprender lo que está en la carta que les hemos hecho llegar las copias de las dos cartas de pago donde en el año 2019 un predio con una clave catastral paga el valor de 141 dólares con un avalúo total de 154. 469.36, para el año 2020 señor Alcalde el mismo predio pero con una clave catastral diferente de la misma persona.*

Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *"Perdón concejal Loaiza, por favor tomemos atención a la exposición para poder después opinar con todos los argumentos, continúe concejal Loaiza".*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza continúa con su exposición: "El pago del 2020 de lo que se desprende en la carta del avalúo del año 2019 que vista una cantidad considerable de 154. 500 a 203. 000, cuando se trató este tema en este Concejo Municipal en sesión extraordinaria sobre el impuesto predial se hizo referencia a un incremento del 1.76. 7, si nosotros podemos hacer un cálculo del mismo predio nos encontramos con la novedad de que el área de terreno ahora es diferente con un avalúo obviamente que implica alrededor de \$50.000 más, y esto en propiedad horizontal que prácticamente imposible, la respuesta técnica que tuvimos por parte del funcionario, es que se habría estado haciendo anteriormente de una manera errónea, los años anteriores se habría estado realizando de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

33

una manera equivocada el cálculo o el mecanismo de cálculo, porque también tendrían que considerarse las áreas verdes y áreas comunales, la inquietud aquí es cómo una persona que va a proceder con la venta de su predio una vez que tenga la carta de pago va a poder justificar de la escritura inicial con la carta de pago ese incremento de área, pueden existir algunos problemas y por ejemplo también algunos malos entendidos en que se pueda decir que este nuevo cálculo se lo hizo con el afán de recaudar más recursos, por eso quisiera tener el pronunciamiento técnico, que nos expliquen y de ser el caso analizarlo también en una de las comisiones porque sin duda alguna del predio desencadena el tema de contribuciones y algunos otros temas; y, creo que todos deberíamos tener muy claro este procedimiento, por eso no sé si es el Director de Catastros quien debería informarnos quién de los técnicos debería explicarnos para tener mayor conocimiento del tema, está justificado el asunto y así como se lo hizo en la administración anterior con algunos predios que se denunció este cambio de valores, yo creo que ahora deberíamos al menos recibir una explicación y analizarlo a profundidad en la comisión respectiva que este Concejo pueda definir".

* Siendo las once horas con treinta y siete minutos abandona la sala de sesiones la señora concejala Sandra Caiza.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al arquitecto Manuel Guzmán director de Avalúos y Catastros.

* Siendo las once horas con treinta y nueve minutos reingresa a la sala de sesiones la señora concejala Sandra Caiza.

El arquitecto Manuel Guzmán informa: *"Gracias señor Alcalde, señoritas, señoras señores concejales buenos días, y a todas las personas presentes, a ver el tema este que señala el señor concejal Robinson Loaiza efectivamente el funcionario operativo parece que le ha dado ya una explicación general y creo que y sería conveniente puntualizar porque me parece que se refiere a un conjunto habitacional denominado Villa Hilda que está efectivamente declarado en propiedad horizontal, entiendo que ese es el antecedente señor concejal, no, no conozco del tema pero le voy a dar una explicación, y ni siquiera el funcionario de turno me ha dado a conocer sobre el particular pero en todo caso si se trata del conjunto habitacional Villa Hilda este conjunto habitacional está declarado en propiedad horizontal y tiene sí 24 casas individuales, tiene 23 departamentos en bloques de construcción en altura, y tiene una casa patrimonial, tiene alrededor de 2.1000 metros*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

34

cuadrados de construcción está desarrollado el proyecto en alrededor de 2.1000 metros cuadrados de terreno, entonces que es lo que hace en este caso el departamento de Catastros para el cobro del impuesto predial, una vez que ha sido aprobada la propiedad horizontal y su reglamento en el que constan el cuadro de áreas, todo conjunto habitacional o toda propiedad declarada valga la redundancia en propiedad horizontal está basada en la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, y lo que hace es dividirse de acuerdo a lo que dice la ley en áreas exclusivas, y en áreas comunales, todos estos estas edificaciones declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal tienen áreas exclusivas y áreas comunales, el área exclusiva por ejemplo en este caso es el área solamente del departamento o el área de las casas, y las áreas comunales son el resto que pueden ser áreas verdes, áreas de circulación básicamente, entonces en el tema que pude revisar muy rápidamente lastimosamente no tengo conexión directa al sistema desde aquí pero lo que pude revisar es que el desglose que se hace de cada una de las casas y departamentos, se basa en el reglamento de propiedad horizontal que fue aprobado Y que ha sido aprobado por este mismo Concejo en base al informe presentado por la Dirección de Gestión Territorial, ahí en el reglamento entonces existe un cuadro de áreas en el que está desglosado las áreas exclusivas de cada departamento, y de cada casa, si es que es del caso, si es que existen también las casas y las áreas comunales, que insisto son por lo general áreas verdes y áreas de circulación, entonces la persona está acostumbrada a cuando hace la transferencia de dominio a que en esta transferencia le hagan constar el área exclusiva de su departamento, por ejemplo en este conjunto habitacional un departamento de 180 o 181 metros cuadrados y además en la escritura o minuta consta también las áreas comunales con una alícuota es decir con un porcentaje porque todos los condóminos o todos los copropietarios también son dueños del área comunal de una parte de esa área comunal, y eso se expresa en el cuadro de áreas con una alícuota que se llama verdad que es un porcentaje, a esa persona le corresponde de todas las áreas comunales un porcentaje como alícuota, entonces para el pago del impuesto predial aparte de que paga de su área exclusiva también tiene que pagar de su área comunal en función a este porcentaje o a esta alícuota determinada en el reglamento respectivo y eso hace que se incremente el pago del impuesto predial entonces las personas dicen no pero si el área de mi departamento solamente es por dar un ejemplo 180 metros cuadrados y por qué está en el catastro 200, hay una diferencia adicional que le corresponde a la alícuota del área comunal que también le corresponde a él pagar el impuesto predial, en el caso que señala el señor concejal Robinson Loaiza recién en el año 2016 me parece que se hace el desglose, es decir se hace la distribución una vez que ha sido aprobado el reglamento, y se le asigna una clave catastral a cada copropietario o a cada condómino,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

35

y se emiten las cartas de pago, por pedido de uno de los mismos copropietarios se hace una revisión el año anterior exactamente en el mes de septiembre del año anterior se hace una revisión del área de ese departamento, y ahí pueden detectar que ha habido efectivamente un error desde que se aprobó, no estuvo bien repartido los porcentajes de las alícuotas de las áreas comunales y se estaba pagando un valor, luego de aquello que se hace la revisión por el pedido de uno de los condóminos, ahí se detecta que existe el error y se hace la rectificación a la distribución al prorratio digamos de estas áreas, se corrige los valores indudablemente sale ya un valor más alto que tienen que cancelar, por esa razón en la carta de pago de este año 2020 sube el valor del terreno y de la construcción por el prorratio que se da y por esa razón pues ahora ya corregido el error tiene que pagar un valor un poco más alto pero en todo caso insisto la distribución, y la explicación que necesita o necesitan los señores concejales es ésta que no se paga exclusivamente por el área exclusiva que le corresponde a su departamento sino o a su casa sino también por el área que le corresponde y que es copropietario en las comunales, entonces se le suma el área exclusiva más este porcentaje de la alícuota del área comunal, y allí sale el valor del área total y por eso es por lo que tiene que tributar, señor Alcalde hasta ahí podría darle una explicación, de todas maneras entiendo que tal vez el contribuyente o los contribuyentes que se sienten afectados deben haber hecho alguna solicitud como señala el propio COOTAD ante la Dirección Financiera, la Dirección Financiera requiere la información del departamento de Catastros y ahí en detalle se puede explicar con pleno conocimiento el cómo está hecha la distribución pero en forma general, eso es lo que sucede con todas las propiedades horizontales cuando han sido ya aprobadas, este protocolizadas y luego piden el prorratio o la distribución de las claves catastrales para poder pagar ya en forma independiente el impuesto predial, eso es lo que puedo explicar señor Alcalde hasta el momento".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra el concejal Robinson Loaiza.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza manifiesta: *"Yo quisiera saber arquitecto desde cuándo se viene haciendo este tema o sea Usted habló hace un momento desde el 2016, aparentemente pero las cartas dicen otra cosa 2019 y 2020 de lo que tenemos la información que nos entregaron uno de los ciudadanos, 2 todos los predios que están bajo régimen de propiedad horizontal pasarán a ser ese ajuste serán todos en el cantón Ambato que se hicieron para el 2020".*

El arquitecto Manuel Guzmán contesta: *"No, indudablemente que no,*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

36

solamente una aclaración Mm parece que recién en el año 2016 terminan el conjunto habitacional, entonces ahí es cuando se aprueba ya el reglamento de propiedad horizontal y se hace el desglose, ese error se ha venido dando desde que aprobaron hasta el año anterior 2019, por pedido de uno de los copropietarios que pide que se le haga la revisión es que se detecta que hay el error y por eso es que para este año 2020 se corrige el error y sale en las cartas de pago un valor mayor al que venían pagando”.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *“Sin duda el error tiene implicaciones financieras porque se dejó de estar cobrando”.*

El arquitecto Manuel Guzmán dice: *“Así es”.*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza manifiesta: *“Ahí habría que determinar quiénes fueron los que cometieron el error porque si es como usted manifiesta que se hace el cálculo de todas las áreas eso ha venido generando un perjuicio a la Municipalidad en la contribución por predios por impuesto predial, y otra de las inquietudes es, en la escritura habrá que hacer alguna aclaratoria en el Registro de la Propiedad de aquellos predios que ahora en base a este está equivocación, este error, en la carta ya no tendrán 161 metros con 79 como área de terreno que tenían en el año 2019, ahora tienen una área de terreno de 462. 58 yo creería que sí vamos en esa lógica y a corregir hasta el modelo en el sistema y en el modelo de la carta, se debería clarificar porque esto puede traer varias dificultades, cuando existe una compraventa y ahí creo que se debería corregir para no generarle también un dolor de cabeza al ciudadano, señor Alcalde, si se debería de pronto este tema tratarlo en una de las comisiones de pronto Planificación que no tiene mucho trabajo, de pronto Planificación, creo que es importante que se trate en esa comisión, yo creería de pronto por lo que se viene realizando el análisis del Plan de Desarrollo, el Plan de Uso, algunas situaciones, quizá sería prudente solicitar y mi moción es que se trate y se analice este tema con todos los insumos que desde el área técnica tendrán que remitir en la comisión de Planificación, ahí que se pueda clarificar el tema y obviamente corregir si es que esto género también alguna pérdida para la Municipalidad en su recaudación, deberían existir los responsables de este error señor Alcalde”.*

El arquitecto Manuel Guzmán indica: *“Si me permite la última aclaración señor Alcalde, sí, las inquietudes del señor concejal Loaiza son correctas, con una aclaración, este conjunto habitacional, el problema se ha dado exclusivamente en este conjunto habitacional y a veces es un poco difícil entender por qué es que subió tanta área de 161*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

37

a cuatrocientos y pico, es porque las áreas comunales son grandes, de área comunal este conjunto tiene 17.467 metros cuadrados y eso es lo que se le reparte a cada uno de los condóminos o copropietarios, pero claro se le reparte porcentualmente en la alícuota correspondiente, ahora si bien es cierto hay que ver por supuesto hay que investigar en dónde se produjo el error quién cometió el error y la ventaja es de que sí se puede extender alcances a la carta de pago es decir las personas que dejaron de pagar lo que tenían que pagar a través del departamento Financiero y de la Unidad de Rentas se puede hacer la extensión para la recuperación de ese valor de lo que se dejó de pagar por cada uno de los copropietarios, entonces insisto el error es solamente en este conjunto habitacional, y sería muy conveniente que pase a la comisión de Fiscalización en este caso, para tener todos los insumos y que los señores concejales miembros de la comisión y el pleno en sí puedan tener los elementos de juicios necesarios después de contar con los informes respectivos”.

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *"Gracias por la explicación, miren estos temas realmente son importantes tratarlos al interior del Concejo Cantonal, porque claro nos permite ir conociendo estas particularidades, y nosotros en el momento oportuno lo más pronto darle una respuesta al ciudadano, hay una moción de parte del proponente de este punto el concejal Loaiza para que vaya a la comisión de Planificación y Presupuesto hay apoyo”.*

* Siendo las once horas con cuarenta y tres minutos abandona la sala de sesiones la señorita concejala Salomé Marín.

El concejal economista John Tello dice: *“Lo que pasa es que debería remitirse a la comisión de Fiscalización señor Alcalde, porque es una revisión, es prácticamente una auditoría, en Planificación es otra cosa, es reformas viales, PDOT, etc., etc., pero en cambio en Fiscalización es revisión señor Alcalde, yo propondría que más bien que yo no la integró a propósito la comisión de Fiscalización”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Loaiza.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza manifiesta: *“Permítame cambiar la moción, yo creo que con ese criterio que ha manifestado lo más prudente sería que pase a Fiscalización”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *"Hay moción planteada, apoyada por parte del*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

38

concejal Tello, previo a someter a votación ordinaria, la concejala Pérez también está apoyando, entonces por favor señor Secretario someta a votación ordinaria la moción presentada por parte del concejal Loaiza que este punto vaya a la comisión de Fiscalización".

El Secretario abogado Adrián Andrade señala: *"Señoras, señores concejales que estén de acuerdo con la moción planteada por el ingeniero Robinson Loaiza que ha sido apoyada por el economista John Tello y la doctora Cecilia Pérez tengan la gentileza de alzar su mano, unanimidad con los concejales presentes, en ausencia del doctor Manuel Palate, y en ausencia de la ingeniera Salomé Marín, por lo tanto se da por conocido el oficio SC-RL-005 2020 suscrito por el concejal Robinson Loaiza y se resuelve aprobar por unanimidad; y, que se remita a la comisión de Fiscalización para que se analicen con respecto al cambio de áreas".*

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente Resolución:

RC-015-2020

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, visto el contenido del oficio SC-RL-005-2020, suscrito por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejal de Ambato, quien solicita se incorpore para análisis y resolución en la sesión ordinaria de Concejo Municipal del día martes 21 de enero de 2020 lo que vendría sucediendo en algunos predios que constan como régimen de propiedad horizontal, y que de las cartas de pago que se adjuntan existirá un incremento de área lo cual genera varias dudas en los propietarios; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y m) 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, "m) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa del gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo al presente Código"; y,

CONSIDERANDO:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

39

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.- Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”;

Que, el artículo 240 del mismo cuerpo normativo establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, se acepta la moción presentada por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejal de Ambato, en el sentido de que se analice el tema planteado en el oficio de referencia en la Comisión de Fiscalización con los insumos que deberán remitir los departamentos pertinentes;

RESUELVE:

Remitir el oficio SC-RL-005-2020, suscrito por el ingeniero Robinson Loaiza, Concejal de Ambato a la Comisión de Fiscalización, para su correspondiente análisis e informe pertinente.- Notifíquese.-

El Secretario abogado Adrián Andrade, da lectura al punto número tres del orden del día".

* Siendo las once horas con cuarenta y seis minutos reingresan a la sala de sesiones la señorita concejala Salomé Marín y el señor concejal Manuel Palate.

3. Continuación de la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de “Ordenanza de Creación y Funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos del cantón Ambato” (oficio SC-CIG-20-01 mediante el cual remite el informe N° 01 SC-CIG-2020 de la Comisión de Igualdad y Género).



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

40

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Sandra Caiza.

La concejala ingeniera Sandra Caiza dice: *"Sí estimado señor Alcalde, me gustaría saber bueno me acaban de informar que la semana pasada han hecho el trámite para el uso de la silla vacía y por parte de secretaría quisiera saber si por favor se va a proceder al uso, por favor muchas gracias"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Señor Secretario sí conozco que el día viernes me parece hubo un pedido para hacer uso de ese derecho constitucional, señor Secretario sírvase informar en qué estado está"*.

El Secretario abogado Adrián Andrade manifiesta: *"Así se hará señor Alcalde, el 17 de enero de 2020 se realiza la petición por parte de la licenciada Patricia Escobar Morales para ocupar la silla vacía, sí está sumillado para la Secretaría Ejecutiva de Participación Ciudadana y Control Social; y, para esta Secretaría de Concejo, lo que sé, estamos dentro del término para poder dar contestación oportuna al pedido solicitado por la licenciada Patricia Escobar, aún no existe una respuesta por parte de la Secretaría Ejecutiva de Participación Ciudadana y Control Social y por esta Secretaría señor Alcalde"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *"Tiene nuevamente la palabra la concejala Sandra Caiza"*.

La concejala ingeniera Sandra Caiza indica: *"Bueno, tenía entendido que la persona que iba a participar en esta silla vacía tiene un amplio conocimiento y darnos a compartir en las mesas de trabajo, entonces creo que sin esta persona no sé si es que se da continuidad a este tratamiento porque no sé qué tiempo se necesita para hacer este trámite para el uso de la silla vacía"*.

El doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Alex Valladares.

El concejal abogado Alex Valladares indica: *"Señor Alcalde, de acuerdo a lo que ha mencionado la presidenta de la comisión y a través de secretaría se ha verificado que existe la petición sobre la autorización de la silla vacía y tomando en cuenta que esa petición es para establecer un gobierno participativo con poder de decisión y la posibilidad de que la ciudadanía incida en la toma de decisiones, de acuerdo a las ordenanzas que vamos a tratar y más aún cuando se tienen en cuenta el tema sobre grupos de atención"*.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

41

prioritaria, mociono señor Alcalde, que se suspenda el tratamiento de esta ordenanza hasta que se dé respuesta respectiva respecto a la participación de la persona que ha solicitado la silla vacía, nada más señor Alcalde".

* Siendo las once horas con cincuenta minutos abandona la sala de sesiones el señor concejal Manuel Palate.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Hay una moción planteada del concejal Valladares que entiendo y es debidamente apoyada por la concejala María de los Ángeles Llerena, vamos a someter a votación, previamente la concejala también apoya la concejala Salomé Marín, someta a votación ordinaria señor Secretario".*

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"Así se hará señor Alcalde, existe la moción planteada por el abogado Alex Valladares de que se suspenda el punto del tratamiento, el punto número tres correspondiente al tratamiento de esta ordenanza hasta que se dé contestación a la petición para ocupar la silla vacía, por favor señoras y señores concejales, los que estén de acuerdo con la moción planteada tengan la gentileza de alzar su mano".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano expresa: *"Gracias, por el orden de uso de la palabra, disculpen por el orden de alzar la mano señor Secretario".*

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"La moción planteada es de que se suspenda el tratamiento de la ordenanza hasta que se dé contestación al pedido de ocupar la silla vacía, señor Alcalde existe unanimidad por lo tanto se resuelve, en ausencia del doctor Manuel Palate, se resuelve suspender el tratamiento del punto 3 del orden del día correspondiente a la continuación de la aprobación en segundo y definitivo debate del proyecto de Ordenanza de Creación y Funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos del cantón Ambato, hasta que se dé contestación a la solicitud de pedido de ocupar la silla vacía, esta contestación debe ser por parte de la Secretaría Ejecutiva de Participación Ciudadana y Control Social y de esta Secretaría de Concejo".*

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

RC-016-2020



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

42

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, visto el contenido del oficio SC-CIG-20-01, suscrito por la ingeniera Sandra Caiza, Presidenta de la Comisión de Igualdad y Género e ingeniero Javier Toro, Secretario, con el cual remiten el informe 01-SC-CIG-2020 que recomienda al Concejo Municipal: “Aprobar en segundo y definitivo debate el proyecto de “Ordenanza de Creación y Funcionamiento del Sistema de Protección Integral Derechos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato”; 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 se acepta la moción presentada por el abogado Alex Valladares, Concejal de Ambato, para que se suspenda el tratamiento del presente proyecto de Ordenanza y hasta que se dé respuesta a la petición para la participación en silla vacía en el debate del presente proyecto de ordenanza.

RESUELVE:

Suspender el tratamiento en segundo y definitivo debate del proyecto de “Ordenanza de creación y funcionamiento del Sistema de Protección Integral de derechos del cantón Ambato” hasta que se dé respuesta a la petición para la participación en silla vacía en el debate del presente proyecto de Ordenanza.- Notifíquese.-

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura al punto número 4 del orden del día.

4. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio AJ-19-3511 de la Procuraduría Síndica Municipal, con el cual solicita se autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en la parroquia rural Huachi Grande, en la calle Víctor Aurelio Paredes, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación directa a favor de los señores Wilson Gustavo Pérez Pérez y Martha Cecilia Solís Guerrero, por ser los únicos colindantes aptos; disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los prenombrados señores, conforme lo determinado por la Dirección de Castros y Avalúos.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

43

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *"Gracias está a consideración de los señores concejales"*.

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"En consideración a el uso de la palabra señoras y señores concejales"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López.

La concejala abogada María José López señala: *"Gracias señor Alcalde, yo quisiera hacer una consulta a Procuraduría Síndica, por qué aquí en los informes veo que indican que se dé una adjudicación directa por ser el único colindante apto, yo quisiera consultar: ¿en qué parte de la normativa, tanto cantonal como nacional, se refiere al colindante apto? porque únicamente encuentro colindantes, pero no la palabra apto, quisiera que por favor esa es mi primera inquietud"*.

* Siendo las once horas con cincuenta y seis minutos abandona la sala de sesiones el señor concejal Robinson Loaiza.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico, abogado Javier Aguinaga dice: *"...Señora concejala, efectivamente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere respecto de la adjudicación de las fajas que sean de propiedad Municipal y obviamente habla de la adjudicación forzosa, la misma que se dará al colindante, más bien el tema de colindante apto le tomamos como un adjetivo para referirnos al colindante que ha iniciado el trámite, para un poco diferenciar de las personas que solicitan también adjudicaciones de fajas de terreno y que no están colindando con estos predios, como le repito esto es más bien como un tema de adjetivo no, no sé señora concejala si le"*.

La concejala abogada María José López dice: *"El tema es porque en derecho público únicamente podemos hacer lo que está escrito, y yo no encuentro en qué parte de la normativa dice colindante apto, y es por ello que yo veo que los criterios tanto jurídicos como los informes se refieren a un colindante apto, cuando existen dos colindantes distintos, sería si la normativa nos dice al colindante apto, qué es un colindante apto, el que tenga la regularidad con el predio o con la faja que se va a adjudicar o algo similar,*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

44

pero yo no sé con qué criterio estamos dando aquí, cuando si hay varios colindantes se debe realizar otro procedimiento, entonces por eso viene mi consulta, dónde está la parte legal de realizar informes de esta manera con adjetivos que podemos nosotros colocar, pero que no están enmarcados en la normativa".

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"Señora concejala, le reitero el tema es una adjudicación forzosa de una faja la cual se la hace a un colindante, el tema de ponerle apto, o ponerle un colindante adecuado, o ponerle el colindante opcional, más bien es como un tema de definición técnica que la usan desde el departamento que hace el análisis técnico, está aquí uno de los Directores que da uno de los fundamentos que es justamente la Dirección de Catastros, y le repito señora concejala la figura jurídica a la que Usted se refiere en sí es la constante en el COOTAD, por el tema de adjudicación forzosa que está detallado también en el informe".*

* Siendo las once horas con cincuenta y ocho minutos abandona la sala de sesiones la señora concejala Sandra Caiza y el señor concejal Elías Moreta.

La concejala abogada María José López indica: *"Pero la adjudicación forzosa se da en el caso de que haya únicamente un colindante pero aquí hay dos colindantes y a eso es a lo que voy yo cuando se interpretan palabras para decir este es apto y el de acá no, de pronto da regularidad con el predio sí, pero no existe en la normativa algo que nos diga den al colindante apto, esa es mi consulta de cómo estamos todos desde el departamento jurídico haciéndolo, simplemente es una interpretación acorde a cómo van llegando los informes o está basado en alguna normativa adicional".*

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga dice: *"Si me permite señor Alcalde, con su venia el tema más va señora concejala, por lo que dice el Código Orgánico Administrativo del tema de derecho de petición, si tenemos un administrador que solicita adjudicación de un lote y el otro no lo solicita aunque sea colindante vemos que el colindante que ejerció su derecho a la petición es el colindante apto para que se le adjudique la faja de terreno, le repito, es un adjetivo más bien para aclarar que es el colindante que ha cumplido con todos los requisitos que manda la ley para que pueda acceder al tema de la adjudicación".*

La concejala abogada María José López manifiesta: *"... A mí me preocupa el criterio que acaba de expresar aquí el Procurador Síndico, porque de pronto si yo soy un colindante, yo pensaba que la palabra apto no le daban por quién solicita, sino con quién adquiere la*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

45

regularidad del predio o la faja que se va a adjudicar, pero me preocupa el hecho de que diga de que porque presentó, hizo el trámite y que hayan dos colindantes, si el uno es el que presentó y el otro no así no le dé regularidad al predio, se le considera como apto por haber hecho el procedimiento, clarito nos dice el artículo 482 en su parte final cuando dice: "si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa" creo que esto debe quedar sentado aquí y el hecho de que decir que es apto por qué realiza, o sea digamos hace antes el trámite que el otro colindante que ya le consideremos apto a mí sí me genera preocupación porque el hecho de poner primero un trámite no me da el tema de ser apto para una adjudicación, gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Salomé Marín.

La concejala ingeniera Salomé Marín dice: "Señor Alcalde un poquito en base a la inquietud que tiene la compañera, y obviamente al estar en nuestro segundo periodo conozco de cerca este tema, inicialmente habían muchísimas dificultades para realizar estos procedimientos en donde se trataban fajas municipales yo era una defensora de lo que estipula el 482 y hasta ahora lo seré de la adjudicación forzosa que primero debe salir a pública subasta y en caso de no existir un oferente, la municipalidad, tal como lo indica el articulado del COOTAD, tiene la facultad de ver a quién le convendría más en este caso para dar regularidad al lote, dentro de estos análisis y dificultades que se tienen en el Concejo Municipal en el año 2014, la Comisión de Obras Públicas de ese momento, decide generar una ordenanza y no sé si María José nos está escuchando, porque es en base a la inquietud que tiene en la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, con fecha 25 de noviembre del 2015, se expide esta normativa en la cual recuerdo claramente, yo estuve en contra, no estuve apoyando porque dentro de ésta le da la facultad a la parte administrativa para que vea cuál es el colindante más apto para poder realizar una adjudicación forzosa directa y no tener que llegar primero al proceso de pública subasta, es así cómo se ha venido trabajando durante los últimos años y entiendo ya son procedimientos que el departamento técnico responsable conoce como se ha venido desarrollando y se lo viene actuando de esa forma, yo hablé con la Procuradora Síndica anterior señor Alcalde, y le había comentado esta preocupación que yo tengo latente desde que se aprobó esta normativa y le pedí que se haga un análisis a esta ordenanza que entró en vigencia en el período anterior, me ofreció hacer el mismo y me comentó que estaba pendiente para una posible reforma a la normativa, lastimosamente se cambió ya de Procurador y nunca llegó ese documento al seno del Concejo Municipal,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

46

más bien solicito al Procurador Síndico se nos informe cómo está este tema de reforma a la ordenanza que acabo de mencionar".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico Municipal.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga señala: *"Gracias señor Alcalde, señorita concejala, ante su inquietud realmente hemos mantenido varias mesas de trabajo ya que tenemos un exceso de trámites de este tema y no sólo de adjudicación forzosa de los temas de fajas municipales que son remanentes de vías, remanentes de proyectos, remanentes de subdivisiones, sino que tenemos ahorita un grave inconveniente respecto de lo que tiene que hacerse frente a los pedidos de adjudicación de fajas que ya no son fajas sino que son lotes de terreno, la misma reunión la hemos mantenido hace algunos días con uno de los señores Directores que está aquí presente, el arquitecto Trajano Sánchez de Gestión Territorial, y el arquitecto Manuel Guzmán, con los cuales estamos tratando de articular una solución adecuada tanto para la adjudicación forzosa de las fajas como para que se dé de manera legal una adjudicación respecto de los lotes que no están siendo de utilidad para la municipalidad pero que este momento están con pedidos dentro de la Procuraduría Síndica y también dentro de las dos Direcciones, esperamos también más o menos como una hoja de ruta que en unas tres o cuatro semanas podamos tener articulado algún tipo de propuesta, la misma que obviamente será puesta a conocimiento del señor Alcalde, y con su capacidad de proponencia también la planteo al Seno del Concejo pero es un problema realmente complicado el que estamos afrontando".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: "Por favor si está claro señor Secretario".

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: "Si no existe ninguna observación por parte".

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice la concejala María José López tiene uso de la palabra".

La concejal abogada María José López indica: *"Solamente como sugerencia que sería que, en los informes no se considere que el colindante apto es porque anteceda en trámite, sino que, el colindante apto es quizá el colindante que da regularidad al predio, que sea más específico, en cuanto porque estamos dando preferencia a una persona y no a otra porque es lógico en este trámite observando ya como ésta el tema de los predios que se le debe*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

47

otorgar a este colindante pero que sean más específicos los informes porque la palabra apto en sí no da por antecedencia de trámite sino que sea por la regularidad del predio, por las características y demás, pero que tratemos de aterrizar en la norma, lo que queremos de pronto expresar que sea claro dentro del informe, gracias".

* Siendo las doce horas con tres minutos abandona la sala de sesiones el señor concejal John Tello.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"Con su venia señor Alcalde, señorita concejala, quiero referirme estrictamente a que todas las leyes son conexas y efectivamente si el código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización nos determina un procedimiento, este procedimiento puede ser desagregado por otras normas conexas, una de aquellas la que mencionó acertadamente la concejala Salomé Marín, pero quiero ir un poco más allá de esto para que quede aclarado el tema netamente jurídico de en qué consiste el tema del derecho a petición y señora concejala si usted me lo permite señor Alcalde, le quisiera dar lectura a lo que dice el artículo 32 del Código Orgánico Administrativo, derecho de petición: las personas tienen derecho a formular peticiones individual o colectivamente ante administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas de forma oportuna, y continúa en el artículo 33 del mismo cuerpo legal que dice debido procedimiento administrativo las personas tienen derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico a esto me refería con el tema del derecho a petición efectivamente señora concejala, tiene que cumplir todos los parámetros para la regularización de ese predio pero el momento en que un administrado por medio del ejercicio de su derecho a petición como un colindante de una faja activa todo el aparataje administrativo, nosotros tenemos que responder a ese procedimiento y darle una debida respuesta, una debida resolución motivada, ese es el sentido de lo que le acabé de decir hace un momento si es que tenemos dos colindantes y solamente uno de aquellos haciendo uso de su deseo de adjudicación de la faja se somete a las reglas del Código Orgánico Administrativo y ejerce su derecho de petición y activa todo un aparataje procesal administrativo municipal evidentemente es el colindante y reitero por el tema de adjetivo es el colindante que estaría apto para el tema de regularización de la faja de unificación de su predio por adjudicación forzosa, creo que este es un análisis netamente legal".*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

48

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Creo que hay bastantes argumentos, sino más bien someteremos a votación, señora o, señorita concejala María José López disculpe, la concejala María José López Cecilia Pérez y Anabell Pérez, en ese orden el uso de la palabra"*.

La concejala abogada María José López dice: *"Señor Alcalde de la explicación que nos da desde el departamento jurídico, nadie está negando el derecho de petición, pero vuelvo y repito que hay que ser conscientes de los procesos, el COOTAD únicamente dice adjudicación directa cuando hay un colindante, no dice cuando un colindante me pidió primero, entonces aquí no vamos a decir que es el apto el que solicita primero, para eso hay el procedimiento de remate, entonces son diferentes procesos y yo creo que aquí se están equivocando en el criterio jurídico, con todo el respeto, porque no podemos confundir lo uno con lo otro, el hecho de que yo solicite habiendo más colindantes no me da la aptitud o no me da el calificativo de apto, esto es muy distinto al hecho de petición, y obviamente la administración a todo lo que solicite el ciudadano deberá responder motivada, argumentadamente, pero estamos confundiendo aquí las cosas, y yo sí quisiera que se tomen mejores criterios y que todos los criterios que ha vertido el Procurador de este punto vayan con punto y coma en el acta por favor, para poderlos revisar y poder justamente dar opciones, criterios desde nuestra parte como legislativos para que se hagan los procesos de manera adecuada, gracias"*.

* Siendo las doce horas con siete minutos abandona la sala de sesiones la señora concejala Diana Caiza.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Cecilia Pérez.

La concejala doctora Cecilia Pérez indica: *"Gracias, en este proceso hay un informe de la Dirección de Planificación, en la que este espacio no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial, este Plan de Ordenamiento Territorial entiendo está por fenecer, estamos trabajando uno nuevo, me gustaría que sí se tenga mucho cuidado en este tipo de proyectos para que sirva como base para la estructura de este nuevo Plan de Ordenamiento Territorial"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Anabell Pérez.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

49

La concejala doctora Anabell Pérez manifiesta: *"Gracias señor Alcalde, justamente en la ordenanza prevista para este tema se hace referencia de que debe presentar un informe de Catastros y Avalúos, Obras Públicas; y, Financiero, sin embargo hay un documento firmado por la dirección financiera en dónde prácticamente menciona que la ordenanza ésta no se encuentra actualizada y también pone en conocimiento dice textualmente: "pongo en su conocimiento este particular para que los informes de productividad sean remitidos a la Dirección Administrativa, debido a que la Dirección Financiera no tiene facultad para emitirlos", por lo tanto, no está tampoco cumpliendo con lo que está estipulado en la ordenanza, es decir, debe generar ese informe sobre productividad que es un parámetro importante para poder dar, para poder asignar o tomar resolución sobre este proceso, señor Alcalde por lo tanto, yo sugiero que se devuelva el trámite para que realmente se haga el procedimiento adecuado, se identifique realmente cómo o cuál de los, mejor dicho, se sustente con los informes respectivos y de esta manera nosotros, en el Concejo pues obviamente también ya tomar la resolución respectiva".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga señala: *"Señor Alcalde y señora concejala, respecto a ese tema realmente nosotros nos hemos encontrado en un problema, hemos tenido también conversaciones con la Dirección Financiera ya que efectivamente al haberse desconcentrado, desagregado ciertas competencias, este informe de productividad del bien inmueble fue a la Dirección Administrativa, pero estamos con un candado legal y el candado legal es que la ordenanza dice específicamente que se le debe requerir este informe a la Dirección Financiera, mantuvimos una reunión hace más o menos unas 2 semanas en las cuales por parte de la Procuraduría Síndica se ha dado la disposición a los analistas que requieran obligatoriamente a la Dirección Financiera que la Dirección Financiera se pronuncie al respecto, justamente por esta atadura legal esa sí es una atadura legal que puede acarrear algún tipo de problemas respecto del proceso administrativo, entonces más bien desde hace unos pocos días nosotros hemos empezado a remitir justamente los oficios pertinentes a la Dirección Financiera, lamentablemente es burocrático porque la Dirección Financiera a su vez tiene que remitir la solicitud a la Dirección Administrativa para poder contestarnos, y más bien esto como un problema que lo planteó desde Procuraduría Síndica, desde todos los analistas y me imagino de las dos Direcciones que están inmersas, que los señores concejales al ser este una competencia intrínseca de Ustedes, pues revisen el tema de la actualización de la ordenanza, más allá de que por una sugerencia de técnica legislativa en las ordenanzas*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

50

no se suele poner los nombres de las Direcciones o los nombres de las Jefaturas, justamente porque cuando se desconcentran cierto tipo de competencias y cierto tipo de funciones entramos en estas contradicciones en estos problemas, sino en las ordenanzas la sugerencia técnica legislativa es que se ponga el informe tal será emitido por la Dirección o por la Jefatura correspondiente más bien en ese sentido señora concejala y señor Alcalde para dejar lo planteado sobre la Mesa".

La concejala doctora Cecilia Pérez dice: *"Podría por favor desde Procuraduría citar la ordenanza".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *"Disculpe la concejala Cecilia Pérez está en uso de la palabra".*

La concejala doctora Cecilia Pérez dice: *"Quería que el señor Procurador por favor cite la ordenanza que requiere actualizarse".*

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga informa: *"La ordenanza es: Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, la misma que fue aprobada el 20 de noviembre del año 2015 en la cual su artículo 6 refiere informes técnicos, para los procesos de enajenación de fajas municipales, los informes técnicos deberán considerar lo siguiente: informe técnico que se indique si se encuentra planificada una obra en la faja municipal, b) en los informes técnicos sobre los procesos, perdón, dice: Las Direcciones competentes, está en el artículo 5 del proceso dice: el Balcón de Servicios será el que dirija la solicitud del peticionario, peticionarios a la Procuraduría Síndica Municipal, la que emitirá el criterio jurídico respectivo basándose en los informes técnicos presentados por los siguientes Departamentos: emitirán informe técnico sobre la colindancia de faja solicitada, si la faja de terreno es o no de propiedad municipal el caso de serlo, producto de qué es, 3, se elabore la planimetría actual del área mencionada; y, 4 se indique si la faja de terreno se opone o no al Plan de Desarrollo de Ordenamiento PDOT, b) Catastros y Avalúos presentará el informe de avalúo catastral del área municipal a ser enajenada; c) Obras Públicas presentará el informe técnico sobre la ejecución de alguna obra en la faja municipal; y, d) Financiero presentará el informe financiero sobre la productividad o no de la referida faja de terreno y como acabo de mencionar, ésta ya no es una competencia de la Dirección Financiera, sino de la Dirección Administrativa, lamentablemente se nos vuelve burocrático la gestión porque nosotros tenemos, lo que está ocurriendo con la Procuraduría Síndica es que la Procuraduría Síndica solicitaba a la*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

51

Dirección Financiera y la Dirección Financiera no contestaba o contestaba que no es de su competencia que es de la Dirección Administrativa entonces habían llegado a algún acuerdo, hace algunos meses atrás en los cuales estaba emitiendo el informe y como Ustedes verán en este expediente el informe de productividad lo emitía la Dirección Administrativa, pero lamentablemente nosotros tenemos que sujetarnos estrictamente a lo que dice la ordenanza, y por lo tanto hace días atrás se ha dado la disposición y hemos coordinado esto con la señora Directora Financiera de que nosotros remitimos el oficio y a su vez ellos tendrán que remitir otro oficio a la Dirección Administrativa para que nos contesten oficialmente, y más bien si podríamos gestionar alguna Reforma inmediata por parte de Concejo nos facilitaría muchísimo los temas administrativos".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Cecilia Pérez.

La concejala doctora Cecilia Pérez dice: "Muchísimas gracias señor Alcalde justo llama a tratar este tema de manera técnica podríamos decirle pero como necesidad visto que otros proyectos ya los hemos revisado en sesiones de Concejo anteriores debo indicar que tuve conversaciones con el arquitecto Manuel Guzmán de igual manera con el arquitecto Trajano , en las que le había solicitado de manera verbal la posibilidad de realizar precisamente la actualización de esta ordenanza Por lo cual si me gustaría que la pudiéramos tratar desde la comisión de Parroquias Rurales".

El Alcalde doctor. Javier Altamirano da la palabra a la concejala Anabell Pérez.

La concejala doctora Anabell Pérez indica: "Gracias señor Alcalde, a mí sí me preocupa un tema señor Alcalde, toda vez de que conociendo de que efectivamente la ordenanza menciona que el informe de productividad tiene que ser emitido por parte de la Dirección Financiera, aún con ese error y con ese conocimiento se haya puesto ahora en el punto de orden en la sesión, eso es preocupante porque sabemos que va a existir un error, viene con un error ya la información y de paso nosotros que confiamos en los documentos técnicos que se presentan pues lamentablemente no está en función del cumplimiento de la ordenanza, por favor sí sería importante de que las personas que revisan esta documentación y el filtro obviamente, lo hagan en función a la normativa y no nos generen conflictos a futuro con los ciudadanos y sobre todo también en la toma de decisión señor Alcalde, gracias".



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

53

Planificación es quien tiene que informar si en esa franja de terreno se ha previsto algún proyecto, alguna cosa, y por lo general viene el informe en el sentido de que no son fajas que han ido quedando fruto de la rectificación de los trazados viales, entonces no está previsto nada y es preferible rematar a la persona que ha solicitado y que es la más opcionada, para que no se conviertan luego en espacios abandonados que le perjudica a la persona que está al frente, que por lo general se convierte en basurero por un lado, por otro lado, realmente no hay error en este momento, porque está aplicando Asesoría Jurídica exactamente lo que determina la ordenanza tal cual está, ahora posiblemente también haya una confusión por parte del Departamento Financiero, el Departamento Financiero tiene que informar sobre la productividad porque es quien lleva la parte de patrimonio de todos los terrenos municipales, el Departamento Administrativo es custodio de los bienes dedicados al servicio público, que son las edificaciones, él es custodio pero quien lleva, debe llevar la parte financiera del patrimonio si le es productivo o no le es productivo a la municipalidad esa faja de terreno, es el Departamento Financiero, y así se lo ha hecho, entonces posiblemente no requiera revisarse por ese motivo o reformarse por ese motivo la ordenanza, pero en todo caso está bien que si en este caso la señora concejal Cecilia Pérez señala que debe revisarse la ordenanza en la comisión que ella preside pues allí estaremos los Departamentos técnicos para ayudar y reforzar el tema, pero este rato sí se ha hecho, no hay el error, Asesoría Jurídica pidió el informe al Departamento Financiero como señala exactamente la ordenanza que está vigente al momento, el Departamento Financiero a su vez cierto es, si necesita pedir otro informe al Departamento Administrativo que es el custodio de los bienes municipales es otra cosa, pero quien tiene es el área financiera cuánto cuesta ese terreno, cuánto está evaluado, y además si le está dando alguna productividad algún uso o no al terreno, entonces si es que hay que rectificar es cuestión de ponerse de acuerdo si hay que rectificar la ordenanza entre el área financiera y el área administrativa porque aparentemente el custodio es Bodega a través de activos fijos pero entonces si hay una contradicción porque el uno es custodio y el otro es en cambio el encargado de llevar el patrimonio y saber en cuánto están cuantificados incluso los terrenos municipales, gracias señor Alcalde".

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: "Le vamos a dar el uso de la palabra el concejal Alex Valladares, no obstante hay una emoción de parte de la concejala Anabell Pérez para que regrese el trámite a la administración y se haga la corrección que se ha comentado en esta sesión, el concejal Alex Valladares tiene el uso de la palabra".

El concejal abogado Alex Valladares manifiesta: "Señor Alcalde, simplemente quisiera



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

54

saber si es que el presunto error porque ya se ha mencionado también por parte de la Dirección técnica que no existe el error que se ha cumplido respectivamente, y en caso de ser, en caso de que haya existido un error subsanable hablémoslo así, creo que es importante que sobre aspectos accidentales o de forma accesorios no entra en el momento de burocratizar, mucho más el tema, por eso más bien quiero saber si es que el error es subsanable de existirlo, porque ya se mencionó que no o existe un error que evidentemente podría perjudicar a todo el procedimiento respectivo, nada más señor Alcalde".

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: "Gracias, le voy a pedir al Procurador Síndico que nos absuelva y le vamos a dar el uso de la palabra y también recordar que hay una moción".

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: "Con su venia señor Alcalde, y señor concejal, lo que procedió Procuraduría Síndica es a solicitar a la Dirección Financiera, pero no es Dirección Financiera la que contesta, la que contesta es la Dirección Administrativa, evidentemente viéndolo desde la parte técnica, netamente técnica, estaríamos cumpliendo, porque al ser un remanente, al hacer una faja no tiene ningún tipo de utilidad para el GADMA, pero al verlo estrictamente desde la ordenanza quien debía respondernos es la Dirección Financiera, entonces estamos en una contraposición con la norma, ahora lo que dice también el Código Orgánico Administrativo, y es el sentido me imagino de su exposición señor concejal, es que no se podrán dilatar o retrasar los procedimientos administrativos por el mero cumplimiento de formalidades que también lo menciona el Código Orgánico Administrativo, y lo estaba este momento justamente buscando más allá de que el Código Orgánico Administrativo el COA prevé varias figuras, justamente para subsanar, convalidar todo este tipo de actos administrativos el tema es netamente procedimental, más bien, como bien mencioné yo en la respuesta que se dio de parte de esta Procuraduría Síndica a la señora concejala Anabell Pérez, es que si no se hubiera cumplido, este si hubiera sido un problema, un vicio que puede acarrear algún tipo de nulidad dentro del proceso administrativo, pero si analizamos de fondo la respuesta está cumplida, la respuesta técnica que nos dice que el bien no es productivo para la municipalidad está cumplido, ahora el procedimiento no es el correcto, yo creo que como sugerencia de esta Procuraduría Síndica y un poco para que tenga concordancia con lo que también se ha dispuesto internamente es efectivamente que el trámite regrese de tal manera que sea la Dirección Financiera la que nos conteste respecto de la productividad para poder cumplir taxativamente con lo que dice la ordenanza, porque de aprobarse así



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

55

habría una manera de convalidarlo, de subsanarlo, pero sería posterior que también conllevaría otro momento de análisis, otro momento de debate aquí en el Concejo, y más bien para hacerlo expedito y que tenga concordancia, que regrese, cumplimos con lo que dice la ordenanza y se lo estaríamos proponiendo de una manera correcta aquí al seno del Concejo".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Anabell Pérez, la concejala Salomé Marín; y, la concejala María José López.

La concejala doctora Anabell Pérez dice: *"Justamente era el aspecto que usted mencionó señor Procurador Síndico, es decir, no contamos con el informe Financiero en donde identifique la productividad, además que en la ordenanza no identifica que el Departamento Administrativo sea quien tenga que darlo, por lo tanto de forma y de fondo no está bien, es necesario que regrese para que ahí sí con todos los informes técnicos y observando la normativa, nosotros podamos tomar una resolución de manera acertada y, en cumplimiento a lo que menciona, más allá del tema, estoy de acuerdo en que tenemos que dar respuesta de manera urgente a la ciudadanía, pero también eso puede generar conflictos a posterior para el mismo municipio y para nosotros también por lo tanto mantengo la moción presentada".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Salomé Marín.

La concejala ingeniera Salomé Marín indica: *"Señor Alcalde, a ver estamos regresando, intentando, la moción es regresar a la administración municipal para que llegue con el informe de la dirección financiera verdad, sin embargo, existe el informe de la Dirección Financiera en donde se manifiesta y me permito dar lectura, dice: "a este respecto debo informar que en consideración a que se realizó el cambio orgánico funcional de la Municipalidad donde se determinaba que la Bodega Municipal, actual Unidad de Administración y Control de Bienes pertenecía a la administración financiera y actualmente según el nuevo orgánico se encuentra a cargo de la Dirección Administrativa, sugiero que su requerimiento lo canalice a través de la Dirección Administrativa para que la mencionada unidad realice la respectiva inspección y emita el informe de productividad correspondiente; sin embargo, a lo manifestado y debido a que la ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales no se encuentra actualizada, pongo en su conocimiento este particular para que los informes de productividad sean remitidos a la Dirección Administrativa, debido a que la Dirección Financiera no tiene la facultad para*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

56

emitirlos, en ese caso señor Alcalde, cuando hay cambios de nombres de las direcciones en la Resolución Administrativa se menciona lo que antes era, o lo que antes estaba en tal Dirección, ahora estará, no se pueden reformar las ordenanzas, simplemente dentro de la Resolución Administrativa se indica que existe este cambio interno, en cuanto a nombres o en cuanto al orgánico-funcional que es la potestad del señor Alcalde, yo viéndole desde ese punto de vista, y veo que existe el documento posterior de Jaime Garrido como Director Administrativo, veo que se ha cumplido, son trámites que llevan meses, aquí está el pedido del ciudadano desde el 27 de mayo del 2019, seguramente hasta que regrese acá pasará otro mes, otros dos meses, y lo que se busca justamente es facilitar estos trámites y de alguna manera también que el Municipio vaya evacuando los pedidos desde ese punto de vista, ojalá se pueda aceptar el informe que menciona aquí la directora financiera y dar algún trámite positivo a este pedido".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López

La concejal abogada María José López señala: "Gracias señor Alcalde, justamente yo creo que aquí como sugerencia se diría que hagan una reunión de trabajo las diferentes áreas que han intervenido en este proceso, porque se ve que no tienen coordinación, en cuanto lo que se debe hacer, a lo que se ha hecho, y lo que se debería, este tema creo que no es nada más responsabilidad de que se lo apruebe, yo entiendo la premura de los ciudadanos pero también depende del compromiso que tenga la administración para que este tema ingrese la próxima semana corregido, porque el informe de productividad no es nada más un requisito, no es un formalismo como lo dijeron, es uno de los requisitos que está implícito en la ordenanza, si no se cuenta con eso estamos incumpliendo el procedimiento, es por eso que yo sugeriría que se haga la devolución, que venga completo, que haya una coordinación en una mesa de trabajo en donde tengan claro qué debe hacer cada departamento, cómo deben venir los informes, porque no se trata de aprobar las cosas como quiera, insisto que aquí deben salir documentos de calidad que justamente respondan a lo que la ciudadanía está solicitando, yo si pido enfáticamente que la administración traiga este documento la siguiente semana, que haga trabajar a las entidades y a los departamentos respectivos un tiempo adicional si es que es necesario en este tema, pero que venga ese informe para que ingrese a la siguiente sesión y pueda aprobarse correctamente, gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra da la ingeniera Priscila Fernández y a la concejala Cecilia Pérez.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

57

La Directora Financiera ingeniera Priscila Fernández informa: "*... en este sentido sí es verdad que la dirección financiera ha estado realizando el requerimiento y la sugerencia a la Procuraduría Síndica considerando que la entidad de Bodega ya no se encuentra en la sección financiera, por la reestructuración que sufrió el orgánico estructural, en este caso, nosotros con la celeridad que se debe dar a los casos, hemos remitido o sugerido que se envíe a la Dirección Administrativa en el sentido en el que usted nos indica que nosotros tenemos que dar un informe de pronto de calidad, este no va a tener ninguna alteración porque lo que vamos a hacer es incrementar el trámite porque éste la Dirección Financiera procede como hemos quedado de acuerdo Procuraduría Síndica, procede a pedir este informe a la Dirección Administrativa, la sección de Bodega la misma que nos da el informe que Usted tiene en su poder, lo que corresponderá a la Dirección Financiera, es ratificar la información que va a dar Bodega, lo cual está duplicando el trabajo, incrementando el tiempo, no va a haber ninguna alteración o disminución del tema*".

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: "*El tema está bastante claro, la concejala Cecilia Pérez, y el concejal Alex Valladares, para poder ya terminar con esto hay algunos me parece que son 4 puntos más que faltan*".

La concejala doctora Cecilia Pérez dice: "*Muchísimas gracias, efectivamente esa era mi consulta, si el informe que tenía que emitir desde el Financiero coincidía como está certificando la Dirección Administrativa, como es del caso acaba de indicar el informe lo tendríamos, lo único que si le podría recomendar es que en este informe existe en la segunda línea el error que dice Huachi Gardne y no, es Grande sólo de tipeo y si realmente esto subsanaría la petición yo pienso que estaría cumpliendo los requisitos*".

* Siendo las doce horas con treinta y dos minutos reingresa a la sala de sesiones la señora concejala Diana Caiza.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Alex Valladares.

El concejal Alex Valladares señala: "*Solamente señor Alcalde, aunque ya lo respondió pero si quisiera que sea enfática la Directora Financiera en el sentido de que, en qué términos, o en qué terminó sería redactado el informe que se está pidiendo nuevamente, aquí término no refiriéndome en el tiempo sino más bien en los términos que se redacte*".



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

58

La Directora Financiera ingeniera Priscila Fernández indica: *"En qué sentido nosotros estamos pidiendo a la Dirección Administrativa a la sección Bodega, el informe es porque Bodega es la que se encuentra a cargo de los activos fijos, en este caso activos fijos pudieron haber arrendado, dado en algún tipo de convenio o adjudicación a cierta persona lo cual la Dirección Financiera no tiene ese conocimiento con la información que nos envían la acepción Bodega y la Dirección Administrativa, nosotros procedemos es únicamente a notificar el resultado que ellos nos han dado"*.

El concejal abogado Alex Valladares indica: *"Es decir señor Alcalde, se repetiría el mismo documento que consta en el expediente, y si es que nuevamente volvemos a la administración, burocratizamos nuevamente el tema, impaciencia de los ciudadanos, no es que queramos hacer rápido y a la ligera, sin responsabilidad pero hay temas que son de forma no de fondo, en donde ya se ha subsanado, no existe el error, se ha respondido que se responderá en los mismos términos, y quizás una semana más, o 15 días más, 3 semanas más, un mes más, para nosotros quizás tenemos más temas que tratar pero el ciudadano que está esperando este tema pues si es doloroso que siga teniendo más tiempo, nada más señor Alcalde"*.

El Alcalde Doctor Javier Altamirano indica: *"Hay una moción presentada por parte de la concejala Anabell Pérez, que se devuelva a la administración, ha sido apoyada por parte de la concejala María José López, someterse a votación ordinaria señor Secretario"*.

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"En vista de la moción presentada por la doctora Anabell Pérez, señoras, señores concejales que estén de acuerdo con la moción, tengan la gentileza de alzar su mano, 3 votaciones. En contra: la doctora Cecilia Pérez, la ingeniera Salomé Marín, el abogado Alex Valladares, el economista John Tello, el ingeniero Rumiñahui Lligalo, y la señorita María de los Ángeles Llerena, no se da pasó a la moción"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Gracias señor Secretario"*.

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"En ausencia del doctor Manuel Palate, la ingeniera Sandra Caiza, y del licenciado Elías Moreta, ingeniero Robinson Loaiza"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *"Una votación en este caso sería para que se apruebe el pedido que viene desde Procuraduría Síndica Municipal"*.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

59

El Secretario abogado Adrián Andrade manifiesta: *"Para conocimiento y resolución y aprobación el contenido del oficio AJ-19-35-11, los que estén de acuerdo señoras, y señores concejales tengan la gentileza de alzar su mano, 6 votos y el suyo señor Alcalde, en contra la abogada María José López, la doctora Anabell Pérez, la ingeniera Diana Caiza, en ausencia del licenciado Elías Moreta, ausencia del ingeniero Robinson Loaiza, la ingeniera Sandra Caiza, doctor Manuel Palate"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Salomé Marín.

La ingeniera Salomé Marín indica: *"Señor Alcalde, simplemente por confirmar una inquietud que tengo para la enajenación de fajas se necesita mayoría simple o mayoría absoluta"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga informa: *"Gracias señor Alcalde, mayoría simple señora concejala, cincuenta más uno para todo el tema de bienes municipales, cincuenta más uno mayoría, lo que dice el COOTAD"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López y a la concejala Anabell Pérez.

La concejal abogada María José López manifiesta: *"Que primero intervenga Anabell por favor hasta yo encontrar la norma"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Anabell Pérez.

La concejala doctora Anabell Pérez indica: *"Gracias solamente mi voto razonado, por favor, que se agregue mi voto es en contra, toda vez de que existió un pronunciamiento de Procuraduría Síndica en el cual admite que el proceso debe ser remitido o devuelto a la administración municipal, sin embargo obviamente lo aprueban de esa manera"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"En todo caso señor Secretario, ya se ha votado, que se tomen todas las observaciones de los concejales, que en este punto se han tratado,*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

60

no sé si la concejala María José López, después de la votación, eso ya consta en actas, quería hacer alusión a algún tema particular"

La concejala abogada María José López señala: *"Estaba revisando señor Alcalde, porque en la normativa establece que para estas votaciones son las dos terceras partes nada más estoy encontrando la parte pertinente, el cambio de categoría también estaba aquí implícito"*.

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"No, tal vez el artículo 323, aprobación de otros actos normativos, al cual da lectura, aprobación de otros actos normativos, el órgano normativo respectivo del gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, Acuerdos y Resoluciones sobre temas que tengan carácter especial, específico los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo por simple mayoría en un solo debate, en la parte pertinente se ha cumplido con lo que dispone el COOTAD por lo tanto si me lo permite señor Alcalde se da por conocido y se resuelve aprobar el contenido del oficio AJ-19-3511 de la Procuraduría Síndica Municipal"*.

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente Resolución:

RC-017-2020

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-3511 de la Procuraduría Síndica Municipal, con el cual solicita se autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en la parroquia rural Huachi Grande, en la calle Víctor Aurelio Paredes, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación directa a favor de los señores Wilson Gustavo Pérez Pérez y Martha Cecilia Solís Guerrero, por ser los únicos colindantes aptos; disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los prenombrados señores, conforme lo determinado por la Dirección de Castros y Avalúos; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d) que manifiestan respectivamente: "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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

61

municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; y,

CONSIDERANDO:

- Que, la Dirección de Planificación mediante oficio DP-UPUyV-19-825 sin fecha, informa lo siguiente: "1.- El señor Pérez Pérez Wilson Gustavo, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, celebrada el 14 de diciembre del 2015, predio que tiene un área de 1782.00m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 1781.99m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 00.01m² lo que corresponde al 0.1% porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (20%), según lo descrito en el Art. 4 de la Ordenanza que Determina el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Provenientes de Errores de Medición en el Cantón Ambato.- 3. La faja municipal posee cuatro colindantes que son: al Norte la propiedad de la señora Pazmiño Bautista Rosa Matilde con 2.05 metros, al Sur la Faja Municipal propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 1.50 metros, al Este la calle Víctor Aurelio Paredes con 54.53 metros y al Oeste la propiedad del señor Pérez Pérez Wilson Gustavo con 54.46 metros, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, formando un lote regular con la propiedad del señor Pérez Pérez Wilson Gustavo.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal tiene un área medida en sitio de 117.76m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Rural Huachi Grande, en la calle Víctor Aurelio Paredes, con clave catastral: 5507038414 en las coordenadas X: 764.228 y Y: 9.856.823, producto de la apertura de la calle Víctor Aurelio Paredes.- 6. En concordancia con el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Art. 883 del Código Civil, y el Art. 110 De la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, se analiza lo siguiente: a) La faja municipal por su forma irregular y reducidas dimensiones no puede soportar una construcción independientemente de las construcciones de los inmuebles vecinos, considerando los retiros estipulados para el sector.- b) La faja municipal no cumple con el área mínima del lote para el sector, que es 300 metros cuadrados.- c) El único acceso desde la calle Víctor Aurelio Paredes al lote con clave catastral 5507038385 es a través de la faja municipal.- d) No existe planificada ninguna obra municipal en el presente período



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

62

fiscal.- (...) se CERTIFICA que el trámite de enajenación NO SE OPONE AL PLAN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL...”;

- Que, de la planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicar tiene una superficie de 117.76m² dentro de los siguientes: Linderos Generales según catastro: NORTE: Solís Salinas Alexandra del Rocío-Pazmiño Bautista Rosa Matilde; SUR: Pérez Armijo Antonia Patricia; ESTE: GAD Municipalidad de Ambato; y, OESTE: Solís Pazmiño Amparito Guadalupe.- Linderos Específicos de la faja municipal: NORTE: Pazmiño Bautista Rosa Matilde (2.05m); SUR: Faja municipal propiedad del GAD Municipalidad de Ambato (1.50m); ESTE: Calle Víctor Aurelio Paredes (54.53m); y, OESTE: Pérez Pérez Wilson Gustavo (54.46m);
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-19-1600 de fecha 29 de agosto de 2019, indica que el avalúo del terreno a adjudicar por un valor de USD 2.402,30 por el área de terreno equivalente a 117,76m²;
- Que, con oficio OPM-FISC-19-4464 del 20 de septiembre de 2019, la Dirección de Obras Públicas informa “... ésta Dirección no tiene programado realizar obra alguna comunitaria en el sector (...)”;
- Que, la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-19-0696 del 18 de octubre de 2019, informa: “(...) Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en la foto, el mismo se halla en el lugar indicado en lo que se refiere a la productividad en este momento no presta ninguna utilidad al Municipio, además existe el informe técnico en el oficio de referencia en el que manifiesta del Departamento de Obras Públicas que NO tiene previsto realizar ninguna obra comunitaria(...)”;
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-19-3511, del 27 de diciembre de 2019, emite el siguiente criterio jurídico en su parte pertinente: “(...) En consecuencia y al amparo de los preceptos legales enunciados, ponemos en su conocimiento el expediente de adjudicación directa, de la faja de terreno municipal ubicado en la Parroquia Rural Huachi Grande, en la calle Víctor Aurelio Paredes, con un área de 117.76m², para que de conformidad con el Art. 423 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno del Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar lo que se detalla en líneas continuas: •El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal detallada en líneas precedentes, ubicada en la Parroquia Rural Huachi Grande, en la calle Víctor Aurelio Paredes, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- •La adjudicación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

63

directa a favor de los señores Wilson Gustavo Pérez Pérez y Martha Cecilia Solís Guerrero, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los señores Wilson Gustavo Pérez Pérez y Martha Cecilia Solís Guerrero conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos (...);

- *Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- *Que, el artículo 31 ibídem indica. “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- *Que, el 376 de la misma norma jurídica expresa: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;*
- *Que, el literal f) del artículo 4, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: ... f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”;*
- *Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal está la de: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;*
- *Que, el artículo 419 del mismo Cuerpo Legal señala: “Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

64

directa de un servicio público...Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;...”;

- *Que, el artículo 423 ibídem, prescribe: “Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.- Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;*
- *Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma el artículo 436 del COOTAD establece: “Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;*
- *Que, el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...; b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad”;*
- *Que, el artículo 442 ibídem establece los requisitos para la venta de bienes muebles.- Para la venta de bienes muebles se exigirá: “a) Que la unidad responsable certifique que el bien no es necesario a la administración que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación”; y, “b) Que se haya cumplido los demás requisitos legales.”;*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

65

- *Que, el inciso tercero del artículo 470 del mismo cuerpo legal citado señala que: "...Se entenderá por restructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b).- Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.";*
- *Que, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyo texto sustituye al Art. 481 del COOTAD señala "Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. (...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios ...";*
- *Que, el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: "Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años..."; y, reformado por el artículo 44 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que incorpora el siguiente texto "Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa";*
- *Que, el artículo 113 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato señala: "El fraccionamiento territorial realizado mediante proyectos de lotización, de restructuración parcelaria, o de urbanización, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requiere de aprobación y autorización municipal a través del*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

66

Departamento de Planificación, para lo cual se debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, disposiciones contenidas en esta ordenanza, en el código de la construcción y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.”;

- *Que, el artículo 5 de la “Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales” determina: “Del Proceso.- El Balcón de Servicios será el que dirija la solicitud del peticionario o peticionarios a la Procuraduría Síndica Municipal, la que emitirá el criterio jurídico respectivo basado en los informes técnicos presentados por los siguientes departamentos: ... Procuraduría Síndica con toda la documentación de los diferentes departamentos administrativos mencionados anteriormente, será la encargada de remitir el informe y el expediente a conocimiento del señor Alcalde, para que a su vez sea quien remita al Concejo Municipal con el fin de que se conozca y resuelva la autorización del cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y se proceda con el trámite correspondiente...”;*
- *Que, el artículo 6 del mismo cuerpo legal indica: “De los informes Técnicos.- Para los procesos de enajenación de fajas municipales, los informes técnicos deberán considerar lo siguiente: ...b) En los informes técnicos sobre los procesos de enajenación de fajas municipales se considerarán colindantes a los predios que con la adjudicación de dichas fajas conformen lotes regulares, áreas útiles, construibles de ser el caso, según la normativa del sector y no generen impedimento de acceder a la vía pública de otros lotes...”.*

RESUELVE

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal de 117.76m², ubicada en la parroquia rural Huachi Grande, en la calle Víctor Aurelio Paredes, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación directa a favor de los señores Wilson Gustavo Pérez Pérez y Martha Cecilia Solís Guerrero, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los señores Wilson Gustavo Pérez Pérez y Martha Cecilia Solís Guerrero conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.

* Siendo las doce horas con treinta y ocho minutos reingresa a la sala de sesiones el señor concejal Elías Moreta.

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura al punto número cinco.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

5. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0004 de la Dirección de Gestión Territorial, con el cual solicita la reforma de la resolución de Concejo N° RC-432-2019, en la que se autoriza la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "LASCANO", corrigiendo donde dice 1105,18 m² debe decir 1340,68 m², en base a cuadros de áreas y alícuotas subsanados.

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *"Está a consideración de los señores concejales, si no hay observaciones someta a votación ordinaria, la concejala María José López tiene uso de la palabra"*.

La concejala abogada María José López manifiesta: *"Nada más señor Alcalde, si me permite del punto anterior les voy a leer el artículo 436 que dice: "Autorización de transferencia.- Los Consejos, Concejos o juntas podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes"; no sé si es que esto aplica para el tema de las adjudicaciones, por favor solamente esa es mi consulta para Procuraduría Síndica"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica, que se responda por favor.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"...efectivamente solamente habla de venta, donación, hipoteca, y permuta de bienes inmuebles públicos de uso privado, en este caso no nos estamos adecuando a la figura porque la figura es de adjudicación y en el tema de adjudicación forzosa, si usted más o menos con su experiencia, señora concejala, me imagino que tiene conocimiento de esto, la adjudicación forzosa a veces ni siquiera se requiere de la voluntad de a quien se adjudica sino simplemente el órgano puede resolver adjudicarlo y se genera un título valor, es decir, no es un contrato en el cual verse consentimiento, no es un contrato de venta ni de permuta ni de hipoteca, sino más bien, en este caso, bueno por lo que ha solicitado adjudicación, activa el órgano pero también usted lo puede hacer sin ningún tipo de petición, entonces no entra dentro de este parámetro, es algo también que ha sido analizado en otros GAD's efectivamente cuando son bienes inmuebles, como por ejemplo, la adjudicación de los lotes que en su momento lo mencioné hace un instante, esos no pueden ser adjudicados sin un debido"*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

68

proceso el cual ahí sí está sometido a otro tipo de características, justamente la que usted acaba de mencionar contemplada en el artículo 436".

La concejala abogada María José López dice: *"Gracias, ahora sí del punto señor Alcalde, yo tengo una consulta para Procuraduría Síndica, ¿por qué aquí dice que se están subsanando errores de tipeo y cálculos numéricos? entiendo que lo que se propone es una reforma de la resolución de Concejo; sin embargo, es parte constitutiva del reglamento interno el cuadro de las alícuotas donde constan los errores que se mencionan, yo quiero preguntar si ésta es una corrección de la resolución o aquí implica un cambio del reglamento donde estaríamos entrando en una reforma del reglamento porque no podemos asumir por errores de tipeo el que estén distintos valores en los cuadros gracias".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"Señora concejala, referente al punto anterior, o al nuevo punto del orden del día, si me permite señora concejala, nosotros estamos acogiendo un informe técnico referente a una aclaración técnica, más bien yo creo que si alguien es pertinente para aclararle el punto no sería Procuraduría Síndica que emite simplemente la referencia respecto de la legalidad del procedimiento, sino más bien el organismo técnico".*

La concejal abogada María José López dice: *"Preguntaba a Procuraduría porque esto probablemente se trate de una reforma del reglamento, por eso quería el criterio jurídico primero, luego para proceder con el criterio técnico".*

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"Si me permite señora concejala le voy a revisar este momento cual es estrictamente el punto al que usted refiere, señora concejala efectivamente lo que se está realizando no es un cambio del reglamento sino es la subsanación del acto administrativo mediante el cual se aprueba la declaratoria de propiedad horizontal, si Usted se sirve revisar en donde dice análisis, con su venia señor Alcalde, me permito citar textualmente, dice: "Revisados los cuadros de áreas y alícuotas subsanados adjuntos a la solicitud número 0513625 con flow 42319, se identifica que subsanación corresponde a" y nos habla de los temas de las alícuotas, más bien es la subsanación de un acto administrativo el cual se estaría enmarcando en lo que dispone el Código Orgánico Administrativo; es decir, que en ejercicio de auto tutela o de una revisión de oficio se ha identificado un error, bueno en este caso también por petición del*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

69

administrado y se está subsanando un acto administrativo, creo que con esto quedaría absuelta la duda".

La concejala abogada María José López indica: *"Mi consulta era si es que esos cuadros de alícuotas fueron parte constitutiva del reglamento porque ahí sería otra cosa que estamos haciendo, nosotros no podemos entrar a reformar el reglamento, por eso forma parte constitutiva del reglamento que ya fue aprobado o es un cuadro independiente que armó la administración esa es mi consulta entonces".*

El Procurador abogado Javier Aguinaga indica: *"Se entiende por lógica que debería ser un cuadro que aprueba simplemente la administración, pero evidentemente luego el reglamento deberá sujetarse a esta subsanación y a esta reforma, obviamente no es competencia nuestra reformar el reglamento, es competencia de los condóminos del edificio, qué son los que estructuran el reglamento, entonces creo que con esto quedaría absuelto también la pregunta señora concejala".*

La concejala abogada María José López manifiesta: *"No encuentro la respuesta a mi pregunta, porque yo lo que les consultó es si el cuadro es constitutivo del reglamento o no lo es, si ese cuadro se aprobó dentro del reglamento en la resolución anterior o es un cuadro que estuvo aparte, porque si está dentro del reglamento no podemos nosotros modificar, eso obligatoriamente viene con una reforma".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"No sé si el arquitecto Trajano Sánchez nos puede ayudar".*

El arquitecto trajano Sánchez indica: *"Sí señor Alcalde, señoritas, señoras, señores concejales, buenos días, en todo proceso de propiedad horizontal se establece un cuadro de áreas y alícuotas, así lo exige la ley para que sea conocida por parte de los que van a adquirir el dominio que se transfiere en este régimen, ese cuadro se incorpora pero no es parte del reglamento sino que es para conocimiento de ellos, por eso inclusive se les pone que este cuadro sirve solamente para fines catastrales y no tiene fines reglamentarios, es para que las personas sepan qué parte de la propiedad tienen; el reglamento más se refiere a normas de convivencia entre copropietarios y es por eso que está determinado en base a normativas que determina la misma ley de propiedad horizontal y, en todo caso, una vez subsanada por petición de los mismos promotores de la propiedad horizontal que se dieron cuenta de los errores se subsana, y es así que en el mismo informe se dice que*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

70

no altera las áreas totales, se dice además, se adhiere el cuadro de áreas comunales del segundo nivel, esto no altera áreas comunales totales en cuadros del reglamento interno de copropietarios adjunto oficio DGT-19-0534, de fecha 9 de julio de 2019, más permite conocer a detalle la descripción de las áreas comunales del segundo nivel, y en planos de la propiedad horizontal se subsana errores de tipeo en el cuadro de áreas entonces esos cuadros de áreas ni siquiera se inscriben en la notaría sino que quedan solamente como base para efectos de catastros nada más".

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: "*Gracias, me parece que está bastante clara la explicación del arquitecto Trajano Sánchez, eso nos permitiría a menos que haya alguna otra inquietud diferente a la que ha sido absuelta, tratar el punto número cinco señor Secretario entonces someta a votación ordinaria señor Secretario*".

El Secretario abogado Adrián Andrade dice: "Así se hará señor Alcalde, se somete a votación ordinaria el contenido del oficio DGT-20-004 de la Dirección de Gestión Territorial, los que estén de acuerdo con el oficio mencionado tengan la gentileza de alzar su mano, 6 votos a favor, 7 incluido usted señor Alcalde, en contra la doctora Anabell Pérez, la abogada María José López, 8 se incluye también el licenciado Elías Moreta, y en contra la doctora Anabell Pérez, la abogada María José López, la ingeniera Diana Caiza, en ausencia de la ingeniera Sandra Caiza, del doctor Manuel Palate; y, del ingeniero Robinson Loaiza, por lo tanto se da por conocido y se resuelve aprobar el contenido del oficio DGT-20-004 de la dirección de Gestión Territorial".

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente Resolución:

RC-018-2020

Me refiero a su solicitud FW 42319, tendiente a obtener la reforma de la resolución de Concejo N° RC-432-2019, en la que se autoriza la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "LASCANO", corrigiendo donde dice 1105,18 m² debe decir 1340,68 m², en base a cuadros de áreas y alícuotas subsanados; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0004, 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

71

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”;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante oficio N° 0513625, con FW 42319, los cónyuges Lascano López José Humberto y Sánchez Montero Martha Irene solicitan se subsane los cuadros de áreas y alícuotas del reglamento interno de copropietarios que tienen como profesional responsable al arquitecto Gonzalo Orlando Toro Poveda y que “por un error de tipeo en las fojas 25 y 26, se hace constar unas áreas construidas y alícuotas que no son correctas”;
- Que, con resolución de Concejo RC-432-2019, fechada 17 de julio de 2019 se resuelve: “Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio “LASCANO”, ubicado en la calle Mariano Castillo entre avenida Pedro Fermín Cevallos y calle Juan Benigno Vela de la parroquia La Matriz, considerando que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 92 y 158, de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato”; y, dentro de los considerandos de dicha resolución se indica que: “el proyecto está enmarcado en el grupo “A” de 2 a 10 unidades de vivienda, en este caso posee dos unidades de vivienda, once oficinas, cuatro locales comerciales; la edificación se desarrolla en un bloque de cinco plantas de hormigón armado, con un acceso a terraza en el nivel +15.12m2 con un área de construcción de 1105,18 m2”;
- Que, en oficio DGT-19-0534 de fecha 9 de julio de 2019, se indica que el proyecto se encuentra dentro del grupo “A” de 2 a 10 unidades de vivienda, en este caso posee 2 unidades de vivienda, 11 oficinas y 4 locales comerciales; la edificación se desarrolla en un bloque de cinco plantas de hormigón armado con acceso a terraza en nivel +15.12m2 con un área de construcción de 1105,18m2;
- Que, la Dirección de Gestión Territorial, ha revisado los cuadros de áreas y alícuotas e identifica que la subsanación corresponde a: Página 24, se subsana errores de cálculo en la columna “ALÍCUOTA” en: Oficina # 1 donde dice “4,60” debe decir “4,61”; “Totales”, donde dice: “19,33” debe decir “19,34”. En la página 25 se subsana errores de cálculo y tipeo en las columnas “ÁREA PARCIAL CONSTRUIDA”, “ÁREA TOTAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

72

CONSTRUIDA”, “ÁREA EXCLUS. TOTAL” y “ALÍCUOTA en: Oficina #5, donde dice “40,56”, debe decir “48,94”, dónde dice: “4,60”, debe decir “4,61”; Oficina #6, donde dice “38,92” debe decir “56,59”, donde dice “5,33” debe decir “5,32”; Oficina #7 donde dice: “32,85”, debe decir “63,56”; Oficina #8 donde dice “91,23” debe decir “40,54”; “Totales”, donde dice “209,73” debe decir “209,63”; donde dice “19,73” debe decir “19,72”; y, Oficina #9 donde dice “10,61” debe decir: “10,62”. En la página 26, se subsana errores de cálculo en la columna “ÁREA EXCLUS. TOTAL” en: Total exclusiva, dónde dice “1062,9”, debe decir “1062,80”. En la página 28, se subsana al agregar el cuadro de área “COMUNAL” de la segunda planta. En la página 30, que corresponde al cuadro de “RESUMEN DE DATOS GENERALES” se subsana errores de tipeo y cálculo en “ÁREA TOTAL DE CONST. EXCLUSIVA”, “ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL”, “ÁREA DE CONST. COMUNAL” y en las columnas “ALÍCUOTA”, “ÁREA DE TERRENO SEGÚN ALÍCUOTA”, “ÁREA DE CONSTRUCCIÓN COMUNAL SEGÚN ALÍCUOTA”, “ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA” y “CONSTRUCCIÓN TOTAL SEGÚN ALÍCUOTA” en: “Área de construcción exclusiva donde dice “1062,9” debe decir “1062,80”; Área de construcción total, donde dice “1105,18” debe decir “1340,68”; Área de construcción comunal donde dice “42,28” debe decir “277,88”; Local #1 donde dice “2,75” debe decir “10,62”, donde dice “43,31” debe decir “51,18”; Local #2 donde dice “2,63” debe decir “10,17”, donde dice “41,55” debe decir “49,09”; Local #3 donde dice “2,22” debe decir “8,59”, donde dice “35,07” debe decir “41,44”; Local #4 donde dice “6,17” debe decir “23,84”, donde dice “97,4” debe decir “115,07”; Oficina #1 donde dice “4,6” debe decir “4,61”, donde dice “12,34” debe decir “12,36”, donde dice “1,59” debe decir “12,81”; donde dice “50,53” debe decir “61,75”; Oficina #2 donde dice “1,71” debe decir “13,73”, donde dice “54,17” debe decir “66,19”; Oficina #3 donde dice “2,07” debe decir “16,62”, donde dice “65,62” debe decir “80,18”; Oficina #4 donde dice “1,32” debe decir “10,59” donde dice “41,86” debe decir “51,13”; Oficina #5 donde dice “4,6” debe decir “4,61”, donde dice “12,34” debe decir “12,36”; donde dice “1,47” debe decir “12,81”, donde dice “50,41” debe decir “61,75”; Oficina #6 donde dice “5,33” debe decir “5,32”, donde dice “14,3” debe decir “14,28”, donde dice “1,7” debe decir “14,78”, donde dice “56,69” debe decir “56,59”, donde dice “58,39” debe decir “71,37” Oficina #7 donde dice: “1,91” debe decir “16,62”; donde dice “65,47” debe decir “80,18”; Oficina #8 donde dice “1,22” debe decir “10,59”, donde dice “41,76” debe decir “51,13”; Oficina #9 donde dice “10,61” debe decir “10,62”, donde dice “28,46” debe decir “28,48”, donde dice “3,39” debe decir “29,51”; donde dice “116,21” debe decir “142,33”; Oficina #10 donde dice “1,91” debe decir “16,62”, donde dice “65,47” debe decir “80,18”; Oficina #11 donde dice “1,22” debe decir “10,59”, donde dice “41,76”



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

73

debe decir "51,13"; Departamento #1 donde dice "29,39" debe decir "29,37", donde dice "4,61" debe decir "30,43" "120,94" debe decir "146,76"; Departamento #2 donde dice "10,44" debe decir "10,43", donde dice "27,99" debe decir "27,97", donde dice "4,40" debe decir "28,98" y donde dice "115,26" debe decir "139,84"; y, Totales donde dice "42,28" debe decir "277,88", donde dice "1062,9" debe decir "1062,80" y donde dice "1105,18" debe decir "1340,68"; además se incorpora el cuadro de áreas comunales del segundo nivel, esto no altera las áreas comunales totales en cuadros del reglamento interno de copropietarios adjunto al oficio DGT-19-0534 de fecha 09 de julio de 2019, más permite conocer a detalle la descripción de las áreas comunales del segundo nivel; y, en planos de la propiedad horizontal, se subsana errores de tipeo en cuadro de áreas – columna "5" en: Oficina 1 donde dice "4,60" debe decir "4,61"; Oficina 5 donde dice "4,60" debe decir "4,61"; Oficina 6 donde dice "5,33" debe decir "5,32"; Oficina 9 donde dice "10,61" debe decir "10,62; Dept. 1 donde dice "10,04" debe decir "10,03"; Dept. 2 donde dice "9,52" debe decir "9,51". A continuación se resume lo anteriormente especificado en el siguiente cuadro:

N°	Denominación	Área Exclusiva construida (m ²) Según RC-432-2019	Área Exclusiva construida (m ²) SUSANADO	Alícuota (%) Según RC-432-2019	Alícuota (%) RC-SUSANADO
1	LOCAL #1	40.56	40.56	3.82%	3.82%
2	LOCAL #2	38.92	38.92	3.66%	3.66%
3	LOCAL #3	32.85	32.85	3.09%	3.09%
4	LOCAL #4	91.23	91.23	8.58%	8.58%
5	OFICINA #1	48.94	48.94	4.60%	4.61%
6	OFICINA #2	52.46	52.46	4.94%	4.94%
7	OFICINA #3	63.56	63.56	5.98%	5.98%
8	OFICINA #4	40.54	40.54	3.81%	3.81%
9	OFICINA #5	40.56	48.94	4.60%	4.61%
10	OFICINA #6	38.92	56.59	5.33%	5.32%
11	OFICINA #7	32.85	63.56	5.98%	5.98%
12	OFICINA #8	91.23	40.54	3.81%	3.81%
13	OFICINA #9	112.82	112.82	10.61%	10.62%
14	OFICINA #10	63.56	63.56	5.98%	5.98%
15	OFICINA #11	40.54	40.54	3.81%	3.81%



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

74

16	DEPARTAMENTO #1	116.33	116.33	10.95%	10.95%
17	DEPARTAMENTO #2	110.86	110.86	10.43%	10.43%
					100.00%

Son documentos integrales de este trámite los cuadros y alícuotas y planos de la propiedad horizontal subsanados, del edificio "LASCANO";

- Que, mediante oficio DGT-20-0004, la Dirección de Gestión Territorial informa que se subsana errores de tipeo y cálculos numéricos de áreas y alícuotas de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del edificio "LASCANO" en las páginas 24, 25, 26, 27 y 28; cuadros en planos de la propiedad horizontal y página 30 de cuadro resumen general de áreas, cuadros tienen como profesional responsable al arquitecto Gonzalo Orlando Toro Poveda. Los cuadros de áreas y alícuotas subsanados modifican de fondo el área total de construcción del edificio "LASCANO" siendo lo correcto 1340,68m², además de las áreas exclusivas de construcción de los bienes individualizados denominados oficina #5, oficina #6, oficina #7, y oficina #8 y las alícuotas de los bienes individualizados denominados oficina # 1, oficina #5, oficina #6 y oficina #9 como se detalla en análisis realizado y cuadros de áreas y alícuotas subsanados adjuntos.- En consecuencia de subsanación de cuadro de áreas y alícuotas se subsana oficio DGT-19-0534 de fecha 09 de julio de 2019, siendo lo correcto dónde dice 1105,18m² debe decir 1340,68m² en base a cuadro de alícuotas subsanados".

RESUELVE:

Reformar la Resolución de Concejo RC-432-2019 de fecha 16 de julio de 2019 que autoriza la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "LASCANO", corrigiendo donde dice "1105,18m²" debe decir 1340,68m² en base a cuadros de áreas y alícuotas subsanados.- Notifíquese.-

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura al punto número seis del orden del día.

6. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0014 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual solicita la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1, casa 2, casa 3 y casa 4, que corresponden a la



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

75

primera etapa del conjunto habitacional "LENNON" ubicado en la calle Hawaii, de la parroquia Huachi Grande.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Está a consideración de los señores concejales; la concejala Cecilia Pérez tiene el uso de la palabra"*.

La concejala doctora Cecilia Pérez manifiesta: *"Gracias, me gustaría saber desde el área técnica que me puedan ayudar con una explicación a que si se puede hacer este tipo de proyectos por etapas"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al arquitecto Trajano Sánchez.

El arquitecto Trajano Sánchez informa: *"Sí señor Alcalde, la ordenanza establece que en casos excepcionales en el grupo A de propiedad de hasta 10 viviendas, excepcionalmente puede hacerse también el proceso mediante etapas, en este caso se está justificando en el informe que es por temas de orden económico, de parte de los promotores que están ellos pidiendo que se apruebe la posibilidad de que se lo haga por etapas, de ahí normalmente se autorizan por etapas en el caso del grupo B en adelante de la clasificación de inmuebles que están sometidos a propiedad horizontal, o sea cuando pasan de más de 10 unidades, pero este es un caso como excepción están pidiendo los mismos propietarios"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica, la concejala Cecilia Pérez continúa con el uso de la palabra.

La concejala doctora Cecilia Pérez manifiesta: *"Muchísimas gracias, efectivamente me queda la duda porque como lo acaba de indicar, generalmente este tipo de concesiones se hace solo desde el grupo B y no del grupo A, entonces eso realmente quería saber si no es contraproducente aprobarlo en ese sentido"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López.

La concejala abogada María José López señala: *"Gracias señor Alcalde, justamente mi inquietud va en el mismo sentido, ya que se establece una excepcionalidad, sin embargo, no se justifica en base a qué, y mi consulta es para el tema de si primero deberíamos ver si es que es factible o no aplicar esta excepcionalidad, y luego autorizar lo propio, y*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

76

también el hecho de que las viviendas para poder ser vendidas deberían estar terminadas, pero solamente nos incluyen fotos de las fachadas, no sabemos en el interior si están o no concluidas las viviendas, son estos temas de ¿en obra gris ya se puede vender?.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al arquitecto Trajano Sánchez.

El arquitecto Trajano Sánchez informa: *“Si señor Alcalde, como lo establece la normativa correspondiente lo que pide es que las construcciones estén terminadas y se entiende en este caso que la obra civil se encuentre terminada, es lo que normalmente se llama en obra gris, ochenta por ciento”.*

La concejala ingeniera Salomé Marín indica: *“Señor Alcalde, como bien lo manifiesta es el ochenta por ciento verdad, eso es lo que debería constar, no sé si es que en algún documento se manifiesta dentro de los informes presentados”.*

El arquitecto Trajano Sánchez indica: *“En este caso, en el informe se transcribe lo que está indicando el profesional en su solicitud porque se le pidió que justifique las razones por las cuales él pide que se le autorice, el tema de construir y la transferencia de dominio en dos etapas, y dice que es por razones de orden económico, claro, se tendría que hacerlo de cada etapa, en este momento el Concejo Municipal estaría autorizando la declaratoria de todo el conjunto y posteriormente autorizaría la transferencia de dominio de cada una de las etapas que será verificada en su momento, que estén terminadas en lo que corresponde a obra civil”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Cecilia Pérez.

La concejala doctora Cecilia Pérez indica: *“Muchísimas gracias, desde Procuraduría el informe en la parte pertinente dice: “se emite informe favorable” más bien me gustaría que nos pudiera dar la explicación de cuáles fueron los antecedentes para que este informe sea favorable”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga informa: *“Señor Alcalde, señora concejala, si se sirve revisar la parte completa, el control que hace la Procuraduría Síndica respecto de estos temas es netamente de titularidad de los predios, es decir, solamente revisa y*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

77

verifica que los predios que el peticionario, el que ha realizado el proyecto o el que solicite la declaratoria de Propiedad Horizontal sea el titular de los predios, básicamente ese es el control, por lo tanto, el momento en que se comprueba la titularidad simplemente se emite informe favorable al respecto, ya que en él área técnica no tenemos mayor incidencia respecto al trámite”.

* Siendo las doce horas con cincuenta y cinco minutos reingresa a la sala de sesiones el señor concejal Robinson Loaiza.

La concejala doctora Cecilia Pérez manifiesta: *“Pero cómo podemos conocer si desde el área técnica está cumpliendo o incumpliendo, hablamos de un porcentaje de cumplimiento y en ningún informe está indicándonos el avance o el porcentaje de cumplimiento”.*

* Siendo las doce horas con cincuenta y seis minutos abandona la sala de sesiones la señora concejala Diana Caiza.

* Siendo las doce horas con cincuenta y seis minutos reingresa a la sala de sesiones la señora concejala Sandra Caiza.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al arquitecto Trajano Sánchez.

El arquitecto Trajano Sánchez indica: *“Si señor Alcalde, justamente en el informe que se está dando a conocer dice: “En proyectos que van a ser sometidos al régimen de Propiedad Horizontal y que se encuentren dentro de los grupos del B al E, podrán ser ejecutados en etapas, dando así la posibilidad de que se puedan enajenar igualmente por etapas y una vez concluida cada una de ellas, y hemos subrayado la parte pertinente de ese artículo que dice, en casos excepcionales dentro de la categoría A, el Ilustre Concejo Cantonal resolverá sobre la solicitud presentada, en ese caso es muy claro que la competencia le corresponde al Concejo Municipal y la ordenanza no establece la excepcionalidad por eso es que nosotros estamos remitiendo a Concejo para que Concejo resuelva, en este caso quienes están justificando, son los peticionarios que es por el tema de orden económico, le corresponde resolver al Concejo”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al técnico y posterior a la concejala María José López.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

78

El Técnico indica: *“...En el momento en que se hace la inspección para la declaratoria de Propiedad Horizontal se hizo el análisis respectivo en determinar que primero las obras comunales, las obras de los bienes individualizados estén en obra gris, en este caso es obra civil, eso quiere decir que tanto las acometidas de agua, luz, teléfono, y todo ya listo y a más de eso, las obras comunales también tenemos avanzado complementariamente con la etapa, eso quiere decir por ejemplo, en la primera fotografía podemos ver que el tema de cerramientos está ya definido, únicamente nos faltaría definir en este caso son las puertas de acceso a las viviendas que no se está haciendo la transferencia de dominio que es justo el terreno posterior que está vacío, podemos ver que está la mampostería del cerramiento si colocada pero no sería una obra complementaria de la etapa, porque en este caso la etapa número uno son las casas 1, 2, 3 y 4, que como pueden observar está concluido cerramiento, áreas verdes y obra civil, hay una de las casas que ya tiene acabados que es justamente la casa del medio entonces, por una cuestión económica el promotor obviamente para poderse financiar el resto de la obra, yo técnicamente creo que si es susceptible de ser aprobado, legalmente también es susceptible de ser aprobado porque obviamente incluiría las mismas obligaciones que tienen los otros conjuntos habitacionales de la categoría B en adelante para ser declaradas, que tengan concluida la obra civil de los bienes individualizados y obviamente las obras comunales complementarias a esa obra civil, entonces está justamente en el artículo 92, tenemos en el informe, en el artículo 92 se dice que podrán ser declaradas, para que una edificación pueda ser declarada en propiedad horizontal por el Ilustre Concejo Cantonal, deberá al menos haberse concluido toda la obra civil y las obras comunales complementarias, en este caso al ser aprobado por etapas nosotros colocamos, en este caso yo coloco, se realiza inspección y se verificó que el proyecto cumple con planos arquitectónicos número 1433 de fecha 11 de diciembre del 2017 cumpliendo así con las normas aplicables a los bienes inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, se encuentran concluidos los trabajos de obra civil de la etapa I del conjunto habitacional así como el total de las obras comunales y complementarias de la etapa, cumpliendo así con lo que establece el artículo 92 considero que es técnicamente legalmente factible de que el conjunto habitacional Lennon pueda ser declarado en Propiedad Horizontal”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López.

* Siendo las trece horas reingresa a la sala de sesiones el señor concejal Manuel Palate.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

79

La concejala abogada María José López indica: *"Gracias señor Alcalde, bueno si me queda la duda de con qué criterios damos autorización para unas y otras personas, porque no sé si sea la primera ocasión que este contratista pide esta autorización para que únicamente sean 4 por factor económico, entonces quisiera saber bajo qué parámetros de pronto toman decisiones y también hacerle una observación al reglamento, en el artículo 17 dice: "de las obligaciones de los copropietarios y usuarios de cualquier título respecto de los bienes exclusivos en el literal o) dice: queda terminantemente prohibido dejar sueltas a las mascotas, vemos que entre las obligaciones se encuentra una prohibición, y de igual manera en el artículo 47 que se refiere a la representación legal, a mi criterio estaría repetido ya que en el artículo 20 inciso segundo dice: "la representación legal, judicial o extrajudicial ejercerán" y define lo mismo que el 47, nada más para estas observaciones dentro del cuerpo mismo del reglamento, gracias".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al arquitecto Trajano Sánchez.

El arquitecto Trajano Sánchez indica: *"Gracias señor Alcalde, voy a dar lectura a una parte del informe que dice lo siguiente: En oficio de fecha 7 de enero del 2020 el arquitecto Stalin Rodríguez justifica la declaratoria de propiedad horizontal y transferencia de dominio por etapas del conjunto habitacional Lennon manifestando que "la construcción del conjunto habitacional Lennon se desarrollará, al final, dice en dos etapas debido a la insuficiencia de fondos económicos que permitan culminar la obra en su totalidad" es así que se plantea la ejecución de la primera etapa con la construcción de las casas 1, 2, 3, 4, y obras comunales cuya comercialización permitirá financiar la posterior construcción de las casas 5, 6, 7, y 8 en la segunda etapa revisada la aprobación por etapas del conjunto habitacional Lennon, esta etapa la que está planteando como primera etapa cumple con lo que se establece en el literal 4 del artículo 92 del POT Ambato, es decir se encuentran concluidos los trabajos de obra civil de la etapa I del conjunto habitacional Lennon así como el total de las obras complementarias de la etapa, en este caso, es una petición particular de esta persona que está fundamentada en el artículo 92 que dice en casos excepcionales Lamentablemente en la ordenanza no establece las excepciones, lo que dice en casos excepcionales dentro de la categoría A el Ilustre Concejo Cantonal resolverá sobre la solicitud presentada esto es de hacerlo por etapas entonces él lo que está es justificando el por qué pide por etapas es el Concejo el que deberá resolver si le acepta o no la justificación y le autoriza a que haga por etapas o no".*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

80

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"Está Clara la exposición del arquitecto Sánchez el concejal Robinson Loaiza por favor tiene uso de la palabra"*.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza manifiesta: *"De lo que ha manifestado el señor Director, entiendo es un tema de dificultad de orden económico que no le permitió cumplir digamos con su cronograma de trabajo y que ahora tiene la posibilidad en base al avance que ha podido ir generando, creo que estos trámites no deberíamos desde mi punto de vista con la justificación legal que existe, que dice el Concejo resolverá en base a las justificaciones que se presenten, hay que dar atención porque compañeros, muchas veces los grandes proyectos pasan sin mayor dificultad y hay pequeños constructores, pequeños promotores que no tienen el capital para poder invertir de esa manera o quizá por algunas circunstancias no han podido cumplir y les estamos retrasando el trámite, hay una excepcionalidad que la plantea y la justifica que es el Concejo el que debe resolver, entonces compañeros yo creo que está contemplado y ésta justificado el asunto, yo pediría que se tome votación señor Alcalde porque este punto es para aprobación así es que se tome votación señor Alcalde por favor de este tema si se da pasó o no, es el Concejo el que debe decidir"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"... no sé si vamos terminando, yo creo que se ha discutido, podemos en todo caso someter a votación y cada concejal en su sano juicio tendrá que votar a favor o en contra."*

La concejala ingeniera Salomé Marín dice: *"Señor Alcalde, nuestra función como autoridades siempre va a ser obviamente revisar que cumplan con la norma técnica, aquí nos dice, nos indica informes que sustenta y también buscar soluciones mientras la norma nos faculta como es el caso puntual en la que nos da al Concejo Cantonal la potestad de resolver sobre solicitudes presentadas dentro de estos casos excepcionales, hagámoslo, pienso que ese es nuestro deber poniéndonos también en el zapato de quienes están solicitando, existe el documento en el que se demuestra o nos piden que es debido a la insuficiencia de fondos económicos, sabemos que al autorizar esto y al poder hacer la transferencia de dominio le va a permitir al ciudadano vender y con eso mismo construir la segunda etapa, de eso se trata el poder ejecutar en dos etapas o en las etapas que sean necesarias, apoyemos y que más bien sea una política que de aquí en adelante tratemos de ayudar a todos grandes, pequeños y medianos porque todos merecen el mismo trato, ese es mi sentir señor Alcalde"*.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

81

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: "*Gracias no sé si tal vez para terminar o sino más bien ya creo que los concejales han tenido la oportunidad para dar sus criterios en varias ocasiones, someta a votación ordinaria señor Secretario*".

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: "*Señoras, señores, concejales se somete a votación ordinaria el contenido del oficio DGT-20-0014 de la dirección de gestión territorial por favor si están de acuerdo tengan la gentileza de alzar su mano, abogado Alex, 11 votos a favor, doctor Manuel Palate*"; el Alcalde doctor Javier Altamirano dice: *en contra señor Secretario, sino se pronuncia, con mi voto a favor también señor Secretario*".

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: "*Y el voto suyo señor Alcalde en ausencia de la ingeniera Diana Caiza se da por conocido y se resuelve aprobar el contenido del oficio DGT-20-0014 de la Dirección de Gestión Territorial*".

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente Resolución:

RC-019-2020

Me refiero a su solicitud FW 56162 tendiente a obtener la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1, casa 2, casa 3 y casa 4, que corresponden a la primera etapa del conjunto habitacional "LENNON" ubicado en la calle Hawaii, de la parroquia Huachi Grande; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0014, del 9 de enero de 2020, 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:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

82

- *Que, con oficio AJ-19-3377 de fecha 17 de diciembre de 2019 de Procuraduría Síndica que emite criterio legal favorable, se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; el predio no soporta gravámenes cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y el reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional "LENNON" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;*
- *Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto habitacional "LENNON" se ubica en la calle Hawaii de la parroquia Huachi Grande, la codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es OD12-75 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio a escala sectorial (V1);*
- *Que, el conjunto habitacional "LENNON" posee 8 unidades de vivienda; la edificación se desarrolla en un bloque de dos plantas de hormigón armado con losa inaccesible, la edificación tiene un área de construcción de 820,00m² implantado sobre un lote con un área de 1033,00m², el conjunto habitacional se plantea realizar en dos etapas: La etapa 1 corresponde a los bienes individualizados denominados casa 1, casa 2, casa 3 y casa 4; y, la etapa 2 corresponde a los bienes individualizados denominados casa 5, casa 6, casa 7, y casa 8;*
- *Que, mediante oficio s/n de fecha 7 de enero de 2020, el arquitecto Stalin Rodríguez manifiesta: "(...)me permito justificar la construcción del Conjunto Habitacional Lennon (...), el mismo que se desarrollara en DOS (2) etapas, debido a la insuficiencia de fondos económicos que permitan culminar la obra en su totalidad.- Es así que se plantea, la ejecución de la primera etapa con la construcción de las casas 1, 2, 3, 4 y obras comunales, cuya comercialización permitirá financiar la posterior construcción de las casas 5, 6, 7 y 8 en la segunda etapa";*
- *Que, el conjunto habitacional "LENNON" cuenta con 316,50m² de áreas verdes recreativas; circulaciones peatonales, vehiculares, áreas verdes recreativas y estacionamiento de visitas, ubicado frente a la casa N° 8 suman un total de 328,00m² de áreas comunales; son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservaciones del edificio;*
- *Que, el conjunto habitacional "LENNON" cuenta con planos arquitectónicos aprobados N° 1514 de fecha 19 de noviembre de 2018;*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

83

- *Que, el artículo 1 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: “Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público”;*
- *Que, el artículo 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal prescribe: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley...”;*
- *Que, el artículo 91 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato determina: “Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal.- Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.- En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se obligarán a respetar la normativa del sector, la trama vial existente o planificada y el trámite Municipal de presentación y aprobación de planos”;*
- *Que, el artículo 92 ibídem menciona: “Disposiciones Generales.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.- a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y las que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entrepisos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares. (...) c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al área del departamento, oficina, local, vivienda u otro de su dominio. En*



- proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios (...).- Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos: 1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el registro de la Propiedad, conjuntamente con la declaratoria de propiedad horizontal aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.- 2. Al conjunto de documentos exigidos, se adjuntarán además el reglamento interno de Copropiedad legalmente aprobado por la Municipalidad conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal (...);*
- *Que, el artículo 93 de la referida Ordenanza señala: “Normas aplicables.- 1. Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, ocupación del suelo e índice de habitabilidad, contemplados en la normativa establecida en esta ordenanza y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.- 2. En los casos de conjuntos habitacionales en los que dos o más edificios formaren parte de él, se tomarán en cuenta el total de los apartamentos del conjunto para efectos de aplicación de la presente ordenanza. (...);*
 - *Que, el artículo 94 ibídem manifiesta: “Número de unidades en propiedad horizontal.- Las exigencias que se requieren para que las edificaciones puedan ser enajenados al tenor del régimen de Propiedad Horizontal, afectarán a los mismos según la capacidad del inmueble, o sea de acuerdo al número de unidades de vivienda que lo conforme.- Para el efecto se establecen los siguientes grupos de edificación:*

En proyectos que van a ser sometidos al régimen de propiedad horizontal y que se encuentren dentro de los grupos del B al E, podrán ser ejecutados en etapas, dando así la posibilidad de que se puedan enajenar igualmente por etapas, y una vez concluida cada una de ellas. En casos excepcionales, dentro de la categoría A, el Ilustre Concejo Cantonal resolverá sobre la solicitud presentada.”;

- *Que, el artículo 95 ibídem señala: “Espacios comunales.- Las especificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en el cuadro anterior. Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

85

vehicular); los que se sujetarán a los siguientes requerimientos establecidos en el siguiente cuadro:

- Que, el artículo 97 de la norma legal señalada indica: “Áreas verdes recreativas.- Para el cálculo de éstas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser ajardinados y arborizados; Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando estén con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin; A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas ajardinadas y arborizadas.(...)”;
- Que, el artículo 98 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato expresa: “Normas Técnicas.- Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos: 1.- Condición estructural; 2.- Obras de albañilería; 3.- Instalaciones Sanitarias. 4.- Instalaciones Eléctricas; 5.- Instalaciones Especiales; 6.- Servicios Colectivos.”;
- Que, la Dirección de Gestión Territorial, mediante oficio DGT-20-0014, realiza el siguiente análisis: “Planos de la propiedad horizontal respaldados con planos arquitectónicos aprobados No. 1514 de fecha 19 de noviembre de 2018 individualizan un total de 8 bienes inmuebles del conjunto habitacional “LENNON”, bienes inmuebles individualizados (bienes exclusivos) cumplen con lo que se dispone en el artículo 91 POT-Ambato, es decir son independientes y pueden ser enajenados de forma individual.- El conjunto habitacional “LENNON” se encuentra clasificado dentro del grupo de edificaciones “A” de 2 a 10 unidades de vivienda, en este caso posee 8 unidades de vivienda a individualizar, edificación se desarrolla en un bloque de dos plantas de hormigón armado con losa accesible y tapagradas, edificación tiene un área de construcción de 820,00m² implantado sobre lote con un área de 1033,00m², conjunto habitacional se plantea realizar en dos etapas: Etapa 1 corresponde a los bienes individualizados denominados casa 1, casa 2, casa 3 y casa 4; y.- Etapa 2 corresponde a los bienes individualizados denominados casa 5, casa 6, casa 7 y casa 8.- Cuadros de áreas y alícuotas del conjunto habitacional “LENNON” que tienen como profesional responsable al Arq. Juan Lascano Pico cumplen con lo que se dispone en el



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

86

artículo 92 del POT-Ambato, por lo tanto; alícuotas se encuentran calculadas de forma proporcional al área exclusiva de cada bien individualizado.- Bienes comunales propuestos se encuentran enmarcados dentro del grupo de edificaciones "A", cumplen con el artículo 95 y 97 del POT-Ambato; el proyecto cuenta con 316,50m² de áreas verdes recreativas; circulaciones peatonales, vehiculares, áreas verdes recreativas y estacionamiento de visitas ubicado frente a casa 8 suman un total de 328,00m² de áreas comunales; son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y, en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio. Se realiza inspección y se verificó que proyecto cumple con planos arquitectónicos No. 1514 de fecha 19 de noviembre de 2018, cumpliendo así con las normas aplicables a los bienes inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal que se determinan en los artículos 95, 97 y 98 del POT-Ambato; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil de la etapa 1 del conjunto habitacional "LENNON", así como el total de las obras comunales complementarias de la etapa, cumpliendo con lo que se establece en el artículo 92 del POT-Ambato.- En oficio de fecha 07 de enero de 2020 el Arq. Stalin Rodríguez justifica la declaratoria de propiedad horizontal, y transferencia de dominio por etapas del conjunto habitacional "LENNON" manifestando que: "la construcción del Conjunto Habitacional "Lennon", (...) se desarrollara en DOS (2) etapas, debido a la insuficiencia de fondos económicos que permitan culminar la obra en su totalidad.- Es así que se plantea, la ejecución de la primera etapa con la construcción de las casas 1, 2, 3, 4 y obras comunales, cuya comercialización permitirá financiar la posterior construcción de las casas 5, 6, 7, y 8 en la segunda etapa"; revisada la aprobación por etapas del conjunto habitacional "LENNON" está cumple con lo que se establece en el literal 4) del artículo 92 del POT-Ambato; es decir, se encuentran concluidos los trabajos de obra civil de la etapa 1 del conjunto habitacional "LENNON", así como el total de las obras comunales complementarias de la etapa.- Son documentos integrales de este informe: reglamento interno de copropietarios del conjunto habitacional "LENNON" y los planos de la propiedad horizontal del conjunto habitacional "LENNON" en formato A1 respaldados con planos arquitectónicos aprobados No. 1514 de fecha 19 de noviembre de 2018. Tramite cuenta con oficio AJ-19-3377 de fecha 17 de diciembre de 2019 de Procuraduría Sindica, se emite criterio legal favorable, se justifica la titularidad del



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

87

predio materia del presente informe; predio no soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional "LENNON" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general."

RESUELVE:

Autorizar declaratoria bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, y la transferencia de dominio de la primera etapa correspondiente a los bienes individualizados denominados casa 1, casa 2, casa 3 y casa 4 del conjunto habitacional "LENNON", ubicado en la calle Hawai de la parroquia Huachi Grande, debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.-Notifíquese.-

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura al punto número 7 del orden del día.

7. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0016 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual solicita la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO", ubicado en la calle Amador Sánchez, de la parroquia Izamba.

El Alcalde doctor Javier Altamirano dice: "Está a consideración de los señores concejales", da la palabra a la concejala María José López.

La concejala abogada María José López indica: "Gracias señor Alcalde, del informe de Procuraduría Síndica en la parte de conclusiones en el literal a), pone: del presente análisis con "c", eso hay que corregir, análisis es con "s", existen fechas antes en la parte de los antecedentes en el numeral 4, aquí indican la escritura de compraventa fue celebrada el 17 de enero del 2014 sin embargo, en el informe que emite la dirección correspondiente dice que es una escritura de compraventa de fecha 4 de febrero de 2013 inscrita en el registro de la propiedad dice 14 de febrero de 2013 quisiera saber cuál es la fecha correspondiente a la escritura y cuál es el informe que contiene errores, adicional a ello el informe de Procuraduría Síndica dice casi en su parte final en el penúltimo párrafo con la aclaratoria realizada se ha justificado el área real del predio, "ha" justificado debería estar con "h" sin embargo este tema no corresponde porque no ha habido ninguna aclaratoria, entiendo que es un copy page de otra resolución y que se dejó este tema suelto, yo quisiera



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

88

saber cuál es el informe que contiene errores, si es el de Procuraduría Síndica, o es el informe en este caso del Director de Gestión Territorial, gracias".

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"Señora concejala, señor Alcalde, lamentablemente en el pliego de anexos no tengo la escritura pública o el certificado de gravámenes en el cual pueda verificar la fecha para poder detectar si el error de fechas es un error del informe del analista de Procuraduría Síndica, de todas maneras este momento me acaban de dar el expediente original y le ruego señora concejal un par de minutos para poder identificar la escritura".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"Señora concejala, le he identificado el informe, el oficio que emite el arquitecto Alexis Gómez en ese tiempo funcionario de Régimen Urbanístico, el arquitecto Wilson Clavijo que es Jefe de Régimen Urbanístico de la anterior administración, y el arquitecto Trajano Sánchez, en calidad de Director de Gestión Territorial número DGT-RU-19-1279, con flow 19727 que consta del expediente ya que no tengo ninguna otra referencia escritural o título de dominio donde identificar las fechas el mismo me indica que se adjunta copia de compra-venta de 4 de febrero de 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2013, con los números 637 esa sería la referencia señora concejala".*

La concejala abogada María José López indica: *"Gracias señor Alcalde y señor Procurador creo que es evidente que hay errores en el informe de Procuraduría Síndica y varios errores que yo conminaría a que este documento sea devuelto a la administración para que venga corregido y que se procure ser más prolijos en los informes que se emita al Concejo Municipal, gracias".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Robinson Loaiza.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *"La compañera ha hecho referencia quizá a unos errores de forma, eso generaría que regrese, cuando lo podemos subsanar aquí con las observaciones sí, pero compañeros, yo creo que en el afán de dar salida, miren he revisado los documentos son más allá de cinco años que han iniciado el procedimiento y*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

89

todo eso, entiendo completamente, qué sé yo, un error de forma la "h", algunas cosas, pero en esencia la declaratoria de régimen de propiedad horizontal está sustentada con el informe técnico, más allá del tema de orden jurídico que ya ha explicado el señor Procurador que lo que hace es observar o controlar el área, la titularidad, perdón, del predio, y ahora si es que nosotros hacemos todas esas observaciones para que pase nuevamente a la administración es retardarle más el proceso, cuando esos errores si se pueden subsanar y corregir acá dentro del procedimiento que nos toca realizar, yo creo que ahí compañeros yo recuerdo mi malestar cuando para algunos grandes proyectos si se encontraba la salida por parte de los técnicos, hacían un montón de análisis y había como realizar algún cambió, alguna alternativa, cuando viene el ciudadano común y corriente, ahí es el problema que no tiene quizá el abolengo, el nombre de algunos grandes contratistas, y le estamos viendo la última coma, estos temas señor Alcalde tranquilamente se puede subsanar en el Concejo, salvo el caso que sea un tema de fondo y quisiera más bien una vez que ha revisado el expediente el señor Procurador, complejo también revisar toda la información para poder encaminar una respuesta, que se nos diga si esos errores pueden ser subsanados y en esta instancia, caso contrario vamos a votación señor Alcalde porque seguir retrasando más allá de cinco años, bien o mal sea quien sea señor Alcalde, aquí tenemos que actuar para todos, de la misma forma yo creo que hay que darle salida a estos problemas, eso es lo que más se quejan los ciudadanos señor Alcalde, el tiempo, los trámites, a veces la burocracia que tiene que seguir de un lado a otro lado, pero en estos temas donde yo veo que no hay una afectación clara hacia la Municipalidad o no hay quizá una afectación a terceros, yo creo que si son susceptibles de subsanarlos en este espacio señor Alcalde."

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala María José López, e indica que va a someter a votación este punto.

La concejala abogada María José López manifiesta: *"Gracias señor Alcalde, yo creo que es importante entender que es lo formal y que son los requisitos, el informe jurídico es un requisito implícito para la aprobación de estos trámites, si el informe viene con errores no es culpa de los concejales, no es culpa de este pleno, si ya se ha retrasado cinco años tampoco asumimos esa responsabilidad, porque no somos nosotros quienes estuvimos frente a esos procesos, creo que es importante que las cosas se hagan bien, y si es que vamos a aprobar cualquier cosa yo insisto en ese tema, entonces aprobemos no más lo que sea y que se corrija verbalmente y que luego venga la Contraloría y diga revisemos los audios para ver que dijeron, a no, no, si han corregido, no pasa nada, yo creo que los*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

90

temas deben ser más formales, no por burocracia pero si por responsabilidad, nosotros no podemos asumir los errores que cometen desde la parte administrativa y aquí hay errores en el informe, yo sería enfática en que se debe corregir y de pronto si es que se va a revisar con una sugerencia en las disposiciones que constan como transitorias en el reglamento deberían ser unas disposiciones generales, por la naturaleza que tienen si es que se puede revisar el tema, pero yo creo que aquí es importante el tema de diferenciar entre que es lo que se puede ir subsanando y la importancia de un informe que consta dentro del procedimiento y la documentación, como abogada yo no podré pronunciarme en el hecho de que es ligero que hayan errores y de que se pueda aprobar con esos errores, gracias”.

El Alcalde doctor Javier Altamirano manifiesta: *“Creo que se ha debatido ampliamente sobre este tema, el concejal Robinson Loaiza”.*

El concejal ingeniero Robinson Loaiza expresa: *“Sobre este mismo punto, tengo la opción a hacer mi segunda intervención, creo que compañeros diluirnos en estos temas que vuelvo y repito le hacen la vida cuadritos al ciudadano no es prudente, concentrémonos en los temas de fondo si, vamos al tema de contratación, o sea si vamos de pronto a clasificar compañera María José cuál es más relevante el uno del otro, o sea, todos son importantes sí, pero por ejemplo aquí es un tema de ciudadanos que están esperando salir con el procedimiento que es hasta engorroso, que venga una declaratoria de propiedad horizontal al Concejo, entiendo que está sustentada en el COOTAD y es de cumplimiento, es hasta engorroso cuando es un tema que eminentemente que le corresponde al área administrativa; sin embargo, hay temas más complejos, el tema de contratación a mí me preocupa mucho, por ejemplo, y en este asunto vamos actuar para unos de una manera, para otros de otra manera cuando creo que el error no es de fondo, es un erro de forma, si dice que es un requisito el informe jurídico en este caso de propiedad horizontal lo más importante es el cumplimiento de la normativa, técnica algún momento yo recuerdo que hicimos la revisión de un proyecto y había un funcionario tan a raja tabla entre comillas, que le hacía cumplir a uno si la totalidad que por treinta centímetros en el volado posterior del retiro, les tocó a los señores que estaban encabezando este proyecto que estaban articulando este tema recorrer la pared para dejar los tres metros en el retiro posterior porque eso dice la norma tumbó la pared retrocedió treinta centímetros, por cumplimiento de la norma hay que ser rígidos hay que ser rígidos en el tema de normativa de cumplimiento aquí no hay afectación la normativa de construcción y en ese sentido cómo vamos a seguir dilatando y dilatando cuando veo que no es un tema que genera una*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

91

aceptación a nuestra normativa que genera una afectación a la municipalidad que genera una afectación a terceros cuando aquí podríamos subsanar los temas creo que compañeros no debemos discutir en un asunto que hay temas más de fondo contratación pública en este proceso creo que vamos a señor alcalde a definir algunos particulares eso me interesa a mí tratar de que se cumpla la normativa donde existe mayor dificultad de la administración a raja tabla ahí sí tenemos que ser muy drásticos pero en este tema creo que es necesario que tomemos votación ya señor Alcalde".

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *"Bueno sí, que se haga hay un pedido que se haga voto nominal la concejala Pérez creo que en la votación nominal podría razonar su voto por favor señor secretario por favor sírvase someter a votación nominal concejal por concejal".*

El Secretario abogado Adrián Andrade dice así se hará señor Alcalde.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Cecilia Pérez.

La concejala doctora Cecilia Pérez indica: *"Había solicitado la palabra porque de la respuesta que me pudiera dar desde Procuraduría va a ser incidente en la toma de decisión, en la parte pertinente de su informe de Procuraduría indica con la aclaratoria realizada se ha justificado el área real del predio y buscando esa aclaratoria realmente no la tenemos en físico y, entonces cómo sabemos si realmente lo hicieron o no, o como se manifestó anteriormente sólo es una plantilla que de pronto lo ejecutaron y no le tuvieron cuidado en esta parte entonces realmente ahí me queda la duda o si realmente tenemos esta aclaratoria y no es incidente".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga informa: *"...Tenemos dentro del expediente señora concejala, eso le estaba revisando justamente, tenemos tres escrituras sí, que no están adjuntadas realmente al expediente ha sido remitido a los señores concejales pero evidentemente en una de ellas está la escritura aclaratoria en la cual se determina el área, entonces si bien es cierto goza de un error de fecha simplemente el error es de fechado, de cita de la escritura porque la escritura es de fecha 4 de febrero de 2013, la escritura madre en la cual se determina un área; y, tenemos otras dos escrituras más antiguas que*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

92

están haciendo referencia también en el informe evidentemente está aclarado y esto tendría concordancia con el informe técnico que también se hace mención en el criterio jurídico que es emitido, permítame si le indicó el criterio al que hace referencia que estaría concordante con la aclaratoria perdón el certificado de cabida catastral número DCA-CD-CC-2018_104 de fecha 2 de abril de 2018 en el cual se aclara también la superficie y que tiene concordancia con la escritura que consta del expediente, lamentablemente más bien como le digo es un tema un poco de logística y obviamente hay que reconocer también las falencias hay un error de fechado, no es excusa porque se tiene que tener absolutamente prolijidad en todos los informes pero como le repetía la Procuraduría Sindica en estos momentos se encuentra en una etapa de emergencia realmente hemos estado también analizando con el señor Alcalde quien ha tomado ya medidas correctivas para poder abarcar y poder tramitar evacuar todos los trámites que están represados en este momento en Procuraduría básicamente esas serían las aclaraciones está la escritura y está también el certificado".

La concejala doctora Cecilia Pérez señala: *"Efectivamente, consecuente a la explicación sería conveniente la corrección de las fechas y citar expresamente la última aclaratoria en la que se hace la corrección pertinente, gracias"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al concejal Manuel Palate.

El concejal doctor Manuel Palate manifiesta: *"Gracias señor Alcalde, en conclusión señor Síndico por intermedio de Usted con la venia que le dé, podemos corregir este error de forma o de fondo para mí de alguna manera si me queda una duda entre error de fondo y error de forma yo quisiera que el criterio jurídico si es factible corregir para someter a cualquier votación, gracias señor Alcalde"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico.

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga indica: *"Señor Alcalde, efectivamente este es un error de fechado, es un error de forma es más o menos lo que analizamos en el punto anterior, que hay errores procedimentales que si pueden acarrear consecuencias, pero hay errores de citas que son errores de forma, y son errores netamente subsanables y tomando las palabras del concejal Robinson Loaiza simplemente lo que se podría hacer es una aclaratoria que conste en actas obviamente para eso está en conocimiento del Concejo en el que yo puedo aclarar y decir que se hacía referencia a la escritura otorgada el 4 de*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

93

febrero del 2013 e inscrita el 14 de febrero del 2013, y con la constancia en actas esto pues quedaría enmendado un acto administrativo que es el que consta en el informe de Procuraduría".

El alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra a la concejala Cecilia Pérez.

La concejala doctora Cecilia Pérez manifiesta: *"Con la aclaración que nos ha hecho de Procuraduría, propondría que se apruebe constando la aclaratoria que hace mención".*

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *"No obstante había un pedido para que se haga el voto nominal de parte de la concejala María José López, sírvase tomar votación nominal señor Secretario".*

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"Así se hará señor Alcalde, se procede a realizar la votación nominal con respecto al oficio DGT-20-0016 de la Dirección de Gestión Territorial, en vista de la moción planteada por la concejal abogada María José López, ingeniera Diana Caiza se excusa ausente".*

La concejala ingeniera Sandra Caiza indica: *"Bueno señor Alcalde, compañeros y compañeras, muy buenas tardes, creo que ya ha sido una exposición bastante amplia de parte del compañero Procurador, también del compañero Loaiza, problemas más no de fondo sino de forma, y a veces nosotros mismos salimos a los medios a quejarnos a decir que un trámite engorroso que se demora mucho y cómo que no tiene coherencia, pero bueno, de todas maneras de los problemas de fondo no tiene la culpa el ciudadano por tal razón mi voto a favor".*

El Secretario abogado Adrián Andrade dice ingeniero Robinson Loaiza.

El concejal ingeniero Robinson Loaiza indica: *"A favor".*

El secretario abogado Adrián Andrade indica abogada María José López.

La concejala abogada María José López manifiesta: *"Por cuánto se ha recomendado que la administración presente informes adecuados, completos y no nada más que se corrija de manera verbal en las sesiones, mi voto es en contra, porque creo que hay que ser responsables en todos los procedimientos, y que se aclare que esto no es detenimiento, no*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

94

es contradicción entre lo que se quiere hacer y lo que se dice, sino todo lo contrario, el conminar a que desde la administración en caso de que se evidencien estos errores, los documentos ingresen a la siguiente semana corregidos, esto depende de cómo la administración se comprometa a sacar de manera adecuada los procesos y sin errores"

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *"señorita María de los Ángeles Llerena"*.

La concejala María de los Ángel Llerena manifiesta: *"...ha sido bastante explícita la explicación y es algo subsanable como ya lo mencionaron, el ciudadano no tiene tampoco la culpa y si es verdad, nosotros no nos podemos hacer responsables por lo que ha pasado los 5 años pasados, pero por algo estamos aquí, démosle la viabilidad al ciudadano, mi voto es a favor"*.

El Secretario abogado Adrián Andrade toma la votación del ingeniero Rumiñahui Lligalo.

El concejal ingeniero Rumiñahui Lligalo señala *"A favor."*

El Secretario abogado Adrián Andrade toma la votación a la ingeniera Salomé Marín.

La concejala ingeniera Salomé Marín indica: *"Con la aclaratoria de que se hace este error y se enmienda de alguna manera ya en la parte resolutive mi deber siempre será apoyar a cualquier ciudadano que presente su trámite y dar viabilidad a los procesos, pero sí pedir y conminar a la administración municipal que se tomen muy en cuenta todos los antecedentes, porque si bien se lo ha dicho muchas veces son formatos que simplemente se van corrigiendo de caso en caso, pero hay que tener la coherencia y hay que tener también la prolijidad para analizar cada uno de ellos con la importancia que amerita, mi voto es a favor"*.

El Secretario abogado Adrián Andrade toma la votación del licenciado Elías Moreta.

El concejal licenciado Elías Moreta indica *"A favor."*

El Secretario abogado Adrián Andrade toma la votación del doctor Manuel Palate.

El concejal doctor Manuel Palate manifiesta: *"... con el informe jurídico y que manifiesta que si se puede enmendar los errores de forma, inteligenciado de todo aquello de que*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

95

indudablemente el tiempo y las circunstancias ameritan que tengamos que aprobar y a más de ello también tenemos que responder a la ciudadanía, pero no es menos cierto también decir y pedirles de favor que tengan mayor prolijidad en los que se van a venir, mi voto es a favor”.

El Secretario abogado Adrián Andrade toma votación a la doctora Anabell Pérez.

La concejala doctora Anabell Pérez indica: *“...revisando la documentación pues obviamente cumple con el procedimiento, sin embargo, es necesario que la observación que se mencionó hace un momento se pueda ya corregir y también pedir a la administración municipal y al señor Alcalde que por favor realice el llamado de atención pertinente al funcionario, quien está haciendo los informes técnicos, toda vez de que un error de buena o mala fe puede ocasionar retrasos en los trámites de los ciudadanos, entonces también es responsabilidad de los funcionarios realizar de manera adecuada y observando todos los antecedentes etc. para que los informes sean efectivamente en función a la normativa pero que se base en el petitorio del ciudadano, a favor”.*

El Secretario abogado Adrián Andrade toma la votación de la doctora Cecilia Pérez.

La concejala doctora Cecilia Pérez señala: *“Efectivamente hemos analizado que el informe de Procuraduría tiene un error de forma y se ha comprometido a realizar una aclaratoria por lo tanto mi voto es a favor y de igual manera solicitaría al señor Alcalde que tenga mayor atención a los requerimiento de cada una de las Direcciones, si de pronto requieren una reestructura o mejoramiento sobre todo para la capacidad de respuesta y sobre todo en la importancia de lo que respecta la normativa jurídica si se toma en consideración para hechos futuros, mi voto es a favor gracias”.*

El Secretario abogado Adrián Andrade toma la votación del economista John Tello.

El concejal economista John Tello dice *“A favor.”*

El Secretario abogado Adrián Andrade toma la votación del abogado Alex Valladares.

El concejal abogado Alex Valladares manifiesta: *“Señor Alcalde me voy a tomar un momento porque ya creo que lo hemos dicho desde hace un buen tiempo atrás, que para qué tenemos aquí a los Directores Departamentales, al equipo técnico, al señor*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

96

Procurador Síndico, si no es para solventar las dudas que tengamos en esos aspectos técnicos, jurídicos, si es que ha existido observaciones respecto a cierto informe es obligación del personal técnico a través de sus directores realizar las aclaraciones pertinentes y nosotros agilizar el tema de los requerimientos que la ciudadanía está ávida que le respondamos, cuando se dice que no se quiere detener el proceso se lo está haciendo en este sentido, y solamente conmino a que conceptualicemos lo que significa el parlamento, parlamento viene o se deriva de un vocablo francés que se llama parlement que a su vez se deriva del vocablo parle que significa hablar, hablar, y por eso es la importancia de tener los debates aquí oralmente para facilidad de entendimiento de todos los que estamos aquí, porque si no, vuelvo a insistir como en su momento, no nos convoquen a sesiones de Concejo y simplemente hagamos los aportes por escrito como era anteriormente, también en los procesos judiciales tanto civiles como penales presentemos por escrito y esperemos la respuesta respectiva para fundamentar, entonces la conciencia misma, el fundamento de un parlamento, de un Concejo Municipal como el de aquí es poder entendernos, es poder hablar y sustentarnos y debatir cualquier tema y llegar a las conclusiones que beneficien al ciudadano, señor Alcalde, mi voto es a favor”.

El Secretario abogado Adrián Andrade consulta el voto del señor Alcalde.

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica, “A favor”.

El Secretario abogado Adrián Andrade informa: “Doce votos a favor uno en contra, por parte de la abogada María José López, se da por conocido y se resuelve, y ausencia de la ingeniera Diana Caiza, se da por conocido y se resuelve aprobar el contenido del oficio DGT-20-0016 de la Dirección de Gestión Territorial”.

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución

RC-020-2020

Me refiero a su solicitud FW 60016 tendiente a obtener la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto residencial “RODRIGO LLAMBO”, ubicado en la calle Amador Sánchez, de la parroquia Izamba; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0016 , del 8 de enero de 2020, de la Dirección de Gestión Territorial; en uso de sus



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

97

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, con oficio AJ-19-3503 de fecha 27 de diciembre de 2019 la Procuraduría Síndica emite criterio legal favorable, indica que se justifica la titularidad del predio; no soporta gravámenes, cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;*
- Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO" se ubica en la calle Amador Sánchez de la parroquia Izamba, la codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 5A9-40 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio a escala zonal (V2);*
- Que, el conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO" posee 5 unidades de vivienda; la edificación se desarrolla en un bloque de tres plantas de hormigón armado con losa inaccesible, la edificación tiene un área de construcción de 682,54m² implantado sobre un lote con un área de 808,64m²;*
- Que, el conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO" cuenta con 64,27 m² de áreas verdes recreativas; circulaciones peatonales, vehiculares, áreas verdes recreativas y un estacionamiento de visitas suman un total de 296,13 m² de áreas comunales; son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio;*
- Que, el conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO" cuenta con planos arquitectónicos aprobados N° 429 de fecha 17 de abril de 2015;*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

98

- *Que, la Dirección de Gestión Territorial, mediante oficio DGT-20-0016, realiza el siguiente análisis: “Planos de la propiedad horizontal respaldados con planos arquitectónicos aprobados No. 429 de fecha 17 de noviembre de 2015 individualizan un total de 5 bienes inmuebles del conjunto residencial “RODRIGO LLAMBO”, bienes inmuebles individualizados (bienes exclusivos) cumplen con lo que se dispone en el artículo 91 POT-Ambato, es decir son independientes y pueden ser enajenados de forma individual.- El conjunto residencial “RODRIGO LLAMBO” se encuentra clasificado dentro del grupo de edificaciones “A” de 2 a 10 unidades de vivienda, en este caso posee 5 unidades de vivienda, edificación se desarrolla en un bloque de tres plantas de hormigón armado con losa inaccesible, edificación tiene un área de construcción de 682,54m² implantado sobre lote con un área de 808,64m².- Cuadros de áreas y alícuotas del conjunto residencial “RODRIGO LLAMBO” que tienen como profesional responsable al Arq. Diego Ignacio Robalino Cobo cumplen con lo que se dispone en el artículo 92 del POT-Ambato, por lo tanto; alícuotas se encuentran calculadas de forma proporcional al área exclusiva de cada bien individualizado.- Bienes comunales propuestos se encuentran enmarcados dentro del grupo de edificaciones “A”, cumplen con el artículo 95 y 97 del POT-Ambato; el proyecto cuenta con 64,27m² de áreas verdes recreativas; circulaciones peatonales, vehiculares, áreas verdes recreativas y estacionamiento de visitas suman un total de 296,13m² de áreas comunales; son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y, en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio.- Se realiza inspección y se verificó que proyecto cumple con planos arquitectónicos No. 429 de fecha 17 de abril de 2015, cumpliendo así con las normas aplicables a los bienes inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal que se determinan en los artículos 95, 97 y 98 del POT-Ambato; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil del conjunto residencial “RODRIGO LLAMBO”, así como el total de las obras comunales complementarias de la etapa, cumpliendo con lo que se establece en el artículo 92 del POT-Ambato.- Son documentos integrales de este informe: reglamento interno de copropietarios del conjunto residencial “RODRIGO LLAMBO” y los planos de la propiedad horizontal del conjunto residencial “RODRIGO LLAMBO” en formato A1 respaldados con planos arquitectónicos*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

99

aprobados No. 429 de fecha 17 de abril de 2015. Tramite cuenta con oficio AJ-19-3503 de fecha 27 de diciembre de 2019 de Procuraduría Sindica, se emite criterio legal favorable, se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; predio no soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general.";

- *Que, el artículo 1 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divide cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público";*
- *Que, el artículo 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal prescribe: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley...";*
- *Que, el artículo 91 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato determina: "Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal.- Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.- En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se obligarán a respetar la normativa del sector, la trama vial existente o planificada y el trámite Municipal de presentación y aprobación de planos";*
- *Que, el artículo 92 ibídem menciona: "Disposiciones Generales.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

100

exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.- a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y las que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entresijos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares. (...)

c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al área del departamento, oficina, local, vivienda u otro de su dominio. En proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios (...).- Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:

- 1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el registro de la Propiedad, conjuntamente con la declaratoria de propiedad horizontal aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.-*
- 2. Al conjunto de documentos exigidos, se adjuntarán además el reglamento interno de Copropiedad legalmente aprobado por la Municipalidad conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal (...);*

- Que, el artículo 93 de la referida Ordenanza señala: “Normas aplicables.- 1. Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, ocupación del suelo e índice de habitabilidad, contemplados en la normativa establecida en esta ordenanza y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.- 2. En los casos de conjuntos habitacionales en los que dos o más edificios formaren parte de él, se tomarán en cuenta el total de los apartamentos del conjunto para efectos de aplicación de la presente ordenanza. (...);*
- Que, el artículo 94 ibídem manifiesta: “Número de unidades en propiedad horizontal.- Las exigencias que se requieren para que las edificaciones puedan ser enajenados al tenor del régimen de Propiedad Horizontal, afectarán a los mismos según la capacidad del inmueble, o sea de acuerdo al número de unidades de*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

101

vivienda que lo conforme.- Para el efecto se establecen los siguientes grupos de edificación:

En proyectos que van a ser sometidos al régimen de propiedad horizontal y que se encuentren dentro de los grupos del B al E, podrán ser ejecutados en etapas, dando así la posibilidad de que se puedan enajenar igualmente por etapas, y una vez concluida cada una de ellas. En casos excepcionales, dentro de la categoría "A", el Ilustre Concejo Cantonal resolverá sobre la solicitud presentada.”;

- *Que, el artículo 95 ibídem señala: “Espacios comunales.- Las especificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en el cuadro anterior. Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular); los que se sujetarán a los siguientes requerimientos establecidos en el siguiente cuadro:*
- *Que, el artículo 97 de la norma legal señalada indica: “Áreas verdes recreativas.- Para el cálculo de éstas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser ajardinados y arborizados; Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando estén con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin; A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se estabilicen los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas ajardinadas y arborizadas.(...)”;*
- *Que, el artículo 98 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato expresa: “Normas Técnicas.- Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos: 1.- Condición estructural; 2.- Obras de albañilería; 3.- Instalaciones Sanitarias. 4.- Instalaciones Eléctricas; 5.- Instalaciones Especiales; 6.- Servicios Colectivos.”;*

RESUELVE:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

102

Autorizar declaratoria bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto residencial "RODRIGO LLAMBO", ubicado en la calle Amador Sánchez de la parroquia Izamba, debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92, y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.-Notifíquese.-

El Secretario abogado Adrián Andrade da lectura al punto número 8 del orden del día.

8. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0042 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual solicita la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1E, casa 2D y local comercial, que corresponden a la primera etapa del conjunto habitacional "PACALI" ubicado en la calle Destacamento Base Sur, de la parroquia Atahualpa.

El señor Secretario manifiesta: *"Hasta aquí el último punto del orden del día señor Alcalde"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano pone en consideración de los señores concejales, da la palabra a la concejala María José López.

La concejala abogada María José López dice: *"...para consulta del departamento técnico, existe un área en la segunda página propietario de un terreno de la superficie de 2675.60 metros cuadrados, en el numeral 5 sin embargo, establece que es una superficie de 2665.60 metros cuadrados quisiera saber cuál es la superficie en la primera consulta"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra desde la Dirección de Gestión Territorial, a fin de que absuelva la inquietud.

La concejala abogada María José López indica: *"No perdón es el informe jurídico"*.

El Alcalde doctor Javier Altamirano da la palabra al Procurador Síndico: *"Por favor la concejala María José López, no sé si vuelve a repetir la inquietud que tenía"*.

La concejala abogada María José López manifiesta: *"Claro, en la segunda página o en la vuelta de la primera, en el primer párrafo, que entiendo es el numeral 3, casi en las últimas líneas, sobre la que dice unificación de superficie consta "propietarios de un lote de terreno"*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

103

de la superficie de 2675.60 metros cuadrados”, sin embargo, en el numeral 5 de la misma hoja casi en la parte final dice que es una superficie de 2.665.60 metros cuadrados, mi consulta era ¿cuál es la superficie? ¿por qué es la diferencia entre estos dos valores?, y hasta que busque si desea siga consultando, también ¿por qué se incluyó el tema del artículo 39 entre la normativa legal? ya que aquí no existe una reforma de ningún reglamento y en la parte de las conclusiones dice: “analizada que ha sido la documentación presentada por los recurrentes” no sé si está ahí bien “recurrentes” o a lo mejor era “requerentes”; y, finalmente dice “no existe diferencia ni excedente de área establecida en el artículo 4 literal a.2) de la primera reforma codificada de la ordenanza”, quisiera que se dé lectura a través de secretaría de ese artículo”.

El Secretario abogado Adrián Andrade consulta: *“Puede repetir el artículo abogada”.*

La concejala abogada María José López indica: *“Es el artículo 4 literal a) numeral 2 de la primera reforma codificada de la Ordenanza que Determina el Régimen Administrativo Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas de terrenos, provenientes de errores de Medición en el cantón Ambato, termino hasta que busque señor Alcalde y también en la parte en donde se encuentra el cuadro que creo que es parte del reglamento no constan las casa 11 y 12 también en el cuadro de alícuotas entiendo que es este, quisiera consultar ¿por qué no constan las casas 11 y 12?”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: *“Le vamos a pedir al Procurador Síndico que absuelva la inquietud y el tema de las casas 11 y 12 me gustaría que desde Gestión Territorial se nos dé una respuesta”.*

El Procurador Síndico, abogado Javier Aguinaga informa: *“Señora concejala, no sé si me ayuda un poquito para irle solventando las dudas, me dijo que lo que dice primero el numeral 3 respecto de la medición que habla de 3.420 metros, en relación a lo que dice el numeral 4 o 5 perdón 5, en el cual habla de 2.665 metros, verdad, ya, no sé si un poco le vamos analizando desde el numeral 3 primera página, que dice 3 adjunta copia de unificación de lotes celebrada, ese es un proceso de unificación de lotes, una escritura mediante la cual se unen 2 lotes y entre los 2 lotes suman un total de 3.400.73 metros cuadrados un lote de 2. 675.60 más un lote de 847.50 metros cuadrados, no cierto, estamos haciendo referencia esto es una cita de un antecedente de una escritura de un acto escritural, así es, vamos al punto número 5, dice: se adjunta copia de compra venta otorgada el 27 de septiembre del año 2010 es decir antes de la unificación de lotes, antes del acto escritural mencionado en el año 2019, que le acabamos de analizar, en el cual*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

104

detalla la compra venta del lote de terreno y nos indica que tiene la superficie de 2.665.60, es un acto escritural, las 2 son referencias a 2 actos escriturales, el 1 una unificación del lote de los 2 lotes; y, el otro simplemente a una compra venta de 1 lote, lo que yo asumo por lógica jurídica es que en el año 2010 adquirieron el lote que versa en ese momento de 2.665.60 metros cuadrados y cuando se da la unificación en el año 2019 ya debió haberse realizado el acto administrativo, el tema administrativo de rectificación por excedente o diferencia de área porque si se da cuenta entre 2.675 y 2.665 solamente hay una diferencia de 10 metros cuadrados, es decir, es el porcentaje admitido dentro del ETAN entonces mi conclusión y esto en un tema jurídico es que aunque la escritura del año 2010 versaba 2.665 en el año 2019 cuando se provoca la unificación ya se realizó el procedimiento administrativo de excedente o diferencia o simplemente se levantó gráficamente y se determinó el área adecuada y como estaba dentro del error técnico admisible de medida del ETAN pues se aclaró el título escriturario de los 10 metros de diferencia”.

La concejala abogada María José López indica: *“Gracias, solo como sugerencia señor Alcalde, que en los antecedentes se coloquen en forma cronológica porque vemos que se salta del 2019, 2017, 2010, 2019, entonces no hay una cronología para poder identificar una lectura correcta de los antecedentes, sí creo que como abogados sabemos si no se entiende los antecedentes muchas veces van a repetir escrituras, el tema es que aquí deberían ser más claros y que debería tener un orden cronológico para poder nosotros de pronto no estar errados en la información a la lectura que damos y en lo referente al artículo, sugerir que no se considere el artículo 39 cuando no se tratan de reformas como ya lo había mencionado y, así mismo la palabra recurrentes, no sé si está bien esa palabra en las conclusiones o se referían a los requirentes, igualmente del área técnica me indican que falta la página 22 que es por lo que no se encuentran las unidades 11 y 12, creo que es importante que revisen cuando nos dan los procesos que se encuentren completos, porque aquí acabamos de revisar con el técnico y no está la página 22, gracias”.*

El Procurador Síndico abogado Javier Aguinaga señala: *“Requirentes, un error de redacción”, “... un poco para dejarle aclarado señora concejala y es que los antecedentes si tienen un orden cronológico si Usted me ayuda revisando en el informe señora concejala, vemos que empieza desde el numeral 2 a citar los instrumentos jurídicos, nos habla de un instrumento del certificado de gravámenes del año 2019, luego la copia certificada del año 2019, en el numeral 3 luego nos dice la copia de la escritura de donación del año 2017, luego en el numeral, estoy en el numeral 4, luego en el numeral 5 nos habla de la compra venta del año 2010, entonces evidentemente el tema está en un*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

105

orden, lo que si no está en un orden del más antiguo al más nuevo acto, sino del acto más nuevo al más antiguo, pero de todas maneras para posteriores informes hablaré con los analistas para que los coloquen de una manera más ordenada”.

* Siendo las trece horas con treinta y cinco minutos abandonan la sala de sesiones los señores concejales Rumiñahui Lligalo y John Tello.

La concejala abogada María José López dice: *“Léale completo señor Procurador Síndico, luego de lo que menciona usted en el 2010 viene, justamente, (interviene el señor Procurador y la señorita Concejala al mismo tiempo), no me refiero solo a las escrituras sino que ahí hay una cronología en los datos, porque los antecedentes no implican solamente escrituras y la cronología implica que haya una secuencia y no hay, gracias”.*

El Alcalde doctor Javier Altamirano señala: *“Vamos a recoger todas estas inquietudes, lo que es pertinente se acepta, y aquello que no, pues simplemente vamos a seguir caminando, creo que está absuelto el tema de la hoja que lastimosamente no se la pudo agregar, habrá que verificar señor Secretario qué pasó, pero con eso creo que queda claro, sírvase someter a votación ordinaria señor Secretario”.*

El Secretario abogado Adrián Andrade indica: *“Así se hará señor Alcalde, se somete a votación ordinaria el contenido del oficio DGT-20-0042 de la Dirección de Gestión Territorial, señoras y señores concejales los que estén a favor del contenido de dicho oficio tengan la gentileza de alzar su mano, existe unanimidad, con su voto señor Alcalde, y con ausencia de la ingeniera Diana Caiza, el ingeniero Rumiñahui Lligalo, del economista John Tello, se da por conocido y se resuelve aprobar el contenido del oficio DGT-20-0042 de la Dirección de Gestión Territorial, hasta aquí los puntos del orden del día señor Alcalde”.*

Los miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución

RC-021-2020

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 57370 autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1E, casa 2D y local comercial, que corresponden a la primera etapa del conjunto habitacional “PACALI” ubicado en la calle Destacamento Base Sur, de la



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

106

parroquia Atahualpa; al respecto el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0042, del 13 de enero de 2020, 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, con oficio AJ-19-3504 de fecha 27 de diciembre de 2019 la Procuraduría Síndica emite criterio legal favorable, indica que se justifica la titularidad del predio; no soporta gravámenes, cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional "PACALI" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto habitacional "PACALI" se ubica en la calle Destacamento Base Sur de la parroquia Atahualpa, la codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 5B9-45 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio a escala zonal (V2);
- Que, el conjunto habitacional "PACALI" posee trece (13) unidades de vivienda y un (1) local comercial; la edificación se desarrolla en un bloque de una y dos plantas de hormigón armado con losa inaccesible, la edificación tiene un área de construcción de 1984,74m² implantado sobre un lote con un área de 3420,73m²;
- Que, el conjunto habitacional "PACALI" cuenta con 161,17 m² de área verdes recreativas comunales; vivienda de conserje, sala de copropietarios, garita, área verde recreativa, circulación peatonal y vehicular, y 3 parqueaderos de visitas que suman un total de 1293,24 m²; son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

107

- Que, el conjunto habitacional "PACALI" cuenta con planos arquitectónicos aprobados N° 1436 de fecha 11 de diciembre de 2017;
- Que, la Dirección de Gestión Territorial, mediante oficio DGT-20-0042, realiza el siguiente análisis: "Planos de la propiedad horizontal respaldados con planos arquitectónicos aprobados No. 1436 de fecha 11 de diciembre de 2017 individualizan un total de catorce (14) bienes inmuebles del conjunto habitacional "PACALI", bienes inmuebles individualizados (bienes exclusivos) cumplen con lo que se dispone en el artículo 91 POT-Ambato, es decir son independientes y pueden ser enajenados de forma individual.- El conjunto habitacional "PACALI" se encuentra clasificado dentro del grupo de edificaciones "B" de 11 a 20 unidades de vivienda, en este caso posee trece (13) unidades de vivienda y un (1) local comercial, edificación se desarrolla en un bloque de una y dos plantas de hormigón armado con losa inaccesible, edificación tiene un área de construcción de 1984,74m² implantado sobre lote con un área de 3420,73m².- Cuadros de áreas y alícuotas del conjunto habitacional "PACALI" que tienen como profesional responsable al Arq. Carlos Alberto Urbina Barrionuevo cumplen con lo que se dispone en el artículo 92 del POT-Ambato, por lo tanto; alícuotas se encuentran calculadas de forma proporcional al área exclusiva de cada bien individualizado.- Bienes comunales propuestos se encuentran enmarcados dentro del grupo de edificaciones "B", cumplen con el artículo 95 y 97 del POT-Ambato; el proyecto cuenta con 161,17m² de áreas verdes recreativas comunales; vivienda de conserje, sala de copropietarios, garita, área verde recreativa, circulación peatonal y vehicular y 3 parqueaderos de visitas y suman un total de 1293,24m². Son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y, en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio.- Se realiza inspección y se verificó que proyecto cumple con planos arquitectónicos No. 1436 de fecha 11 de diciembre de 2017, cumpliendo así con las normas aplicables a los bienes inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal que se determinan en los artículos 95, 97 y 98 del POT-Ambato; se encuentran concluidos los trabajos de obra civil de la etapa 1 del conjunto habitacional "PACALI", que corresponden a los bienes inmuebles individualizados denominados casa 1E, casa 2D y local comercial, así como el total de las obras comunales complementarias de la etapa, cumpliendo con lo que se establece en el artículo 92 del POT-Ambato.- Son documentos integrales de este



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 003-O-2020

110

En proyectos que van a ser sometidos al régimen de propiedad horizontal y que se encuentren dentro de los grupos del B al E, podrán ser ejecutados en etapas, dando así la posibilidad de que se puedan enajenar igualmente por etapas, y una vez concluida cada una de ellas. En casos excepcionales, dentro de la categoría "A", el Ilustre Concejo Cantonal resolverá sobre la solicitud presentada.”;

- *Que, el artículo 95 ibídem señala: “Espacios comunales.- Las especificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en el cuadro anterior. Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular); los que se sujetarán a los siguientes requerimientos establecidos en el siguiente cuadro:*
- *Que, el artículo 97 de la norma legal señalada indica: “Áreas verdes recreativas.- Para el cálculo de éstas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser ajardinados y arborizados; Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando estén con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin; A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas ajardinadas y arborizadas.(...)”;*
- *Que, el artículo 98 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato expresa: “Normas Técnicas.- Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos: 1.- Condición estructural; 2.- Obras de albañilería; 3.- Instalaciones Sanitarias. 4.- Instalaciones Eléctricas; 5.- Instalaciones Especiales; 6.- Servicios Colectivos.”;*

RESUELVE:

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1E, casa 2D y local comercial, que corresponden a la primera etapa del conjunto habitacional “PACALI” ubicado en la



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

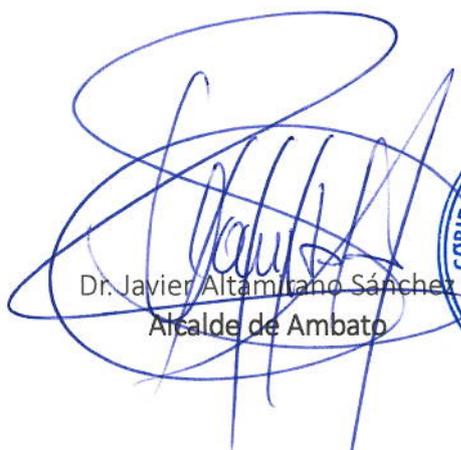
ACTA No. 003-O-2020

111

calle Destacamento Base Sur, de la parroquia Atahualpa, debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92, y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.-Notifíquese.-

El Alcalde doctor Javier Altamirano indica: "Gracias señor Secretario se agotaron todos los puntos del orden del día".

Concluido el tratamiento del Orden del Día correspondiente al veinte y uno de enero del dos mil veinte, el señor Secretario clausura la sesión Ordinaria del Concejo Municipal siendo las trece horas con cuarenta y cuatro minutos.


Dr. Javier Altamirano Sánchez
Alcalde de Ambato


Ab. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal




Elaborado por:	Isabel Proaño	05/06/2020
Revisado por:	Ab. Wilson Del Salto	11/06/2020
Aprobado por:	Ab. Adrián Andrade	11/06/2020



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-144-2020

Doctor

Javier Altamirano Sánchez

Alcalde de Ambato

Presente

FW 22915.....
FECHA: 27 de julio de 2020

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **23 de junio de 2020**, visto el contenido del Acta 003-O-2020, de la sesión ordinaria del Concejo Municipal del martes 21 de enero de 2020; y,

CONSIDERANDO:

- Que, el literal u), del artículo 60, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece como atribución del señor Alcalde: "Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa";
- Que, la parte pertinente del artículo 10 de la "Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Municipal de Ambato" manifiesta: "...Las actas serán puestas a consideración del Concejo Municipal para su aprobación, a más tardar en la tercera sesión subsiguiente...";
- Que, en la presente sesión la abogada María José López Cobo realiza la siguiente observación al Acta N° Acta 003-O-2020: Solicita se corrija en la página 17, línea número 24 de su intervención en donde consta entre paréntesis: "hay arbitraje en derecho, hay arbitraje en equidad, señala que no es entre paréntesis sino con signos de admiración. En la hoja 18, primera línea, donde dice "esté a cargo cero GAD parroquial" señala que la palabra "cero" está demás, por lo tanto debería eliminarse. En la página 20, en la segunda línea de su intervención donde dice: "podrán" no es "pederán" se confirme que se haya expresado de esa manera. Y, en la página 42 dice: El "Secretario abogado Adrián Andrade indica: la moción planteada es de que se suspenda el tratamiento de la ordenanza hasta que se dé cumplimiento al pedido de ocupar la silla vacía, abogada María José López, señor Alcalde existe unanimidad, por lo tanto se resuelve...", solicita se verifique si está bien su nombre porque no existe relación con el texto;

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y t) 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-144-2020

Hoja 2

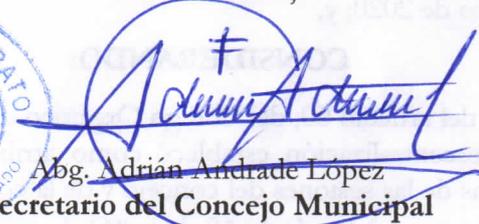
cantonales, acuerdos y resoluciones”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y “t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”;

RESUELVE:

Aprobar el contenido del Acta N° 003-O-2020, de la sesión ordinaria del Concejo Municipal del martes 21 de enero de 2020, con las correcciones señaladas por la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato, y que constan en los considerandos de la presente Resolución.- Notifíquese.-

Atentamente,




Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c.c Ing. Sandra Villalba (Acta 003-O-2020)
AA/sc
2020-07-01

Archivo de Concejo

RC