



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-018-2020**

Señores

Lascano López José Humberto y
Sánchez Montero Martha Irene
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. DGT-20-0004 FW 42319

FECHA: 31 de enero de 2020

ASUNTO: Reforma de la RC-432-2019, con la cual se autorizó la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "LASCANO"

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 normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; y,

CONSIDERANDO:

- Que, mediante 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";



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-018-2020
Página 2

- 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 CONSTRUIDA", "ÁREA EXCLUS. TOTAL" y "ALÍCUOTA" en: Oficina #5, donde dice "40,56", debe decir "48,94", donde 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, donde 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-018-2020

Página 3

donde dice “1,22” debe decir “10,59”, donde dice “41,76” 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) SUBSANADO	Alícuota (%) Según RC-432-2019	Alícuota (%) SUBSANADO
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%
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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-018-2020
Página 4

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 donde 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.-

Atentamente,



Adrián Andrade López
Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Adj. Expediente original

c.c Procuraduría Catastros Gestión Territorial RC. Archivo Concejo

AA/sc.
2020-01-27