



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-628-2019

Arquitecto
Trajano Sánchez Rizzo
Director de Gestión Territorial
Ciudad

REF. Of. DGT-19-0919

FW: 38660

Fecha: 2 de diciembre de 2019

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes **26 de noviembre de 2019**, visto el oficio DGT-19-0919 de la Dirección de Gestión Territorial, con el cual requiere la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "MARBELLA", ubicado en las calles Noboa y Caamaño y Jorge Carrera de la parroquia Huachi Chico, de propiedad de los señores Napoleón Paúl Guizado y Carol Jessenia García Lozada; 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 propuesta de la abogada María José López, Concejala de Ambato para se devuelva la documentación por cuanto la Procuraduría Síndica no está haciendo la revisión de los Reglamentos Internos de Copropietarios, detalla las observaciones que tiene al trámite:

- En el quinto párrafo del informe DGT-19-0919 se manifiesta que el "proyecto se encuentra dentro del grupo A de 2 a 10 unidades de vivienda, en este caso posee 3 unidades de vivienda; edificación se desarrolla en dos bloque de tres plantas de hormigón armado..." y de la revisión de la documentación se trata solo de un bloque; en la página 2 del mismo informe se encuentra repetida la frase: "áreas verdes recreativas";
- Respecto al informe jurídico de la Procuraduría Síndica en la base legal consta el artículo 2037 del Código Civil referente a los mandatarios y a su criterio no tiene nada que ver con el tema que se está tratando;
- En relación al reglamento interno de copropietarios, realiza las siguientes observaciones:
 - En el Capítulo I, dice: "Del edificio y sus dependencias" y en este caso son casas o unidades de vivienda;
 - En el artículo 5 dice: "Bienes exclusivos" se menciona los siguientes términos: "Los Departamentos del Conjunto"; "los locales", "entrepisos"; indica que no son departamentos sino casas y no existe la descripción de los grupos cuáles son los locales y los entrepisos, se menciona lo mismo en el artículo 25 y 26;
 - En el artículo 5, bajo el subtítulo "Requisitos para modificar los bienes exclusivos" en el literal a) consta: "Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del edificio..."; indica que no es un edificio, sino una vivienda; en el literal b) se hace mención al "Municipio de Ambato" cuando la denominación es "GAD Municipalidad de Ambato". Referente al subtítulo "De las obligaciones de los propietarios y usuarios a cualquier título,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-628-2019

Página 2 de 2

respecto de los bienes exclusivos” en el literal a) se encuentra la frase “de sus pisos o departamentos” cuando son “viviendas” o “casas”; en el literal d) del subtítulo “Bienes Comunes” dice: “Techumbre de cada departamento o planta, siendo lo correcto “Techumbre de cada casa o planta”; en el subtítulo: “Derechos sobre los bienes comunes”: se encuentra la palabra “departamento” debiendo decir “casa”.

- En el Capítulo Tercero se habla de la asamblea de copropietarios; sin embargo en el artículo 13, literal c) de la “Asamblea Universal” dice: “elegir al concejo del conjunto” solicita se aclare si es una asamblea de copropietarios o existe un concejo del conjunto; literal i) y l) se menciona la palabra “edificios” y “departamentos cuando son “casas”; señala que existe contradicción entre lo que dice el literal k) y el artículo 12 de este reglamento interno de copropietarios;
- Solicita se explique por qué se hace constar el artículo 29 del Reglamento Interno de Copropietarios, porque a su criterio la Municipalidad no tiene competencia para resolver asuntos vecinales.

RESOLVIÓ:

Devolver a la Dirección de Gestión Territorial el contenido del oficio DGT-19-0919 de la Dirección de Gestión Territorial, con 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 habitacional “MARBELLA”; a fin de que se absuelvan las observaciones constantes en los considerandos de la presente Resolución; y, se emita un nuevo informe para la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal del señalado conjunto habitacional.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Luliana Medina Urquiza
Secretaria del Concejo Municipal (e)

Adj. Expediente original

c. c. Interesados

RC
CONTINUA