



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-641-2019

Arquitecto
Trajano Sánchez Rizzo
Director de Gestión Territorial
Ciudad

De mi consideración:

REF. Of. DGT-19-0945

FW: 50031

Fecha: 18 de diciembre de 2019

El Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes **10 de diciembre de 2019**, visto el contenido del oficio DGT-19-0945 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 del edificio "GABRIELA", ubicado en la calle Pedro Franco Dávila de la parroquia Huachi Chico; 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, mediante oficio DGT-19-0988, recibido en la Secretaría del Concejo Municipal el 9 de diciembre de 2019, la Dirección de Gestión Territorial en alcance al oficio DGT-19-0945 de la propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "GABRIELA" solicita se corrija el cuadro de los bienes individualizados, específicamente en cuanto a la columna de las alícuotas, conforme se lo detalla en el señalado oficio;
- Que, se acepta el planteamiento de la abogada María José López para que se devuelva el presente trámite y se realicen los cambios que se detallan a continuación:
 - Respecto al informe jurídico de la Procuraduría Síndica considera que no es pertinente citar el artículo 39 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal ya que se refiere a la reforma del Reglamento Interno de Copropietarios y este caso no es una reforma a la propiedad horizontal;
 - En relación al reglamento interno de copropietarios señala que: Consta en el artículo 7: "Son copropietarios de EL EDIFICIO GABRIELA los que consten en la escritura respectiva, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de los inmuebles en propiedad horizontal..."; y, los arrendatarios no son copropietarios; en el artículo 8 literal b) en su parte final dice: "...con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General"; este es un reglamento interno, seguramente se refiere al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, por lo que solicita se lo corrija; en el artículo 19 literal c) dice: "La reclamación se sustanciará en juicio verbal sumario" y de acuerdo al COGEP ya no existe el juicio verbal sumario; en el artículo 21, en el literal d) sugiere el verbo "Elaborar" en lugar de "Dictar"; y en el literal g) eliminar el conector "de" luego del verbo "Disponer"; en el artículo 23 literal t) dice: "Prevía autorización expresa y por escrito de los competentes órganos de administración del



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-641-2019

Página 2 de 2

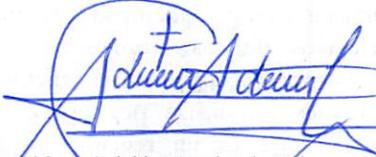
inmueble...”, en este caso existe un solo órgano de administración, por lo tanto, debería referirse a éste, en singular; de la misma manera en la siguiente frase del mismo literal que dice: “contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias para el inmueble”, manifiesta que no existen pólizas adicionales porque es un edificio nuevo, por ende lo correcto sería: “ la autorización para contratar pólizas de seguro”; en el literal v) dice: “Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General” cuando no existe un directorio general; en el artículo 26 se refieren a los mandatarios y dice: “...ordenanzas respectivas, resoluciones de la Asamblea, Código Civil y del Código Orgánico General de Procesos.”, cuando el Código Orgánico General de Procesos no habla nada respecto a los mandatarios; por lo tanto, no es pertinente hacer mención a esta norma; en el artículo 29, en su parte pertinente menciona: “Salvo procedimientos específicos indicados en la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General,...” requiere se especifique si se refieren al Reglamento Interno de Copropietarios o al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal; de igual manera se hace referencia a “órganos de administración” cuando únicamente existe un solo “órgano de administración”;

- Que, la doctora Cecilia Pérez solicita una explicación, en virtud de que no se hace constar de manera clara el área de los bienes individualizados; así como también del por qué el total del área construida que es 339.63m², dista del área total del terreno que es de 280.21m²;
- Que, se acepta el criterio de la doctora Anabel Pérez, Concejala de Ambato, en el sentido de que, en los considerandos del informe, se ubique la ordenanza a la cual hacen referencia sobre el procedimiento para la declaratoria de propiedad horizontal; y,
- Que, se acepta la petición del señor Alcalde, en el sentido de que se devuelva el trámite a la Administración Municipal para que se realicen las correcciones del caso, tomando en cuenta las sugerencias de las concejalas; de tal manera que no exista ningún error en el informe que será puesto a consideración del Concejo Municipal;

RESOLVIÓ:

Devolver a la Dirección de Gestión Territorial el oficio DGT-19-0945, mediante el cual solicita la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados del edificio “GABRIELA”, ubicado en la calle Pedro Franco Dávila de la parroquia Huachi Chico; a fin de que se realicen las correcciones del caso, tomando en cuenta las sugerencias de las Concejales; de tal manera que no exista ningún error en el informe que será puesto a consideración del Concejo Municipal.- Notifíquese.-

Atentamente,


Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c. c. Interesados RC