



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

---

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DE AMBATO**

**ACTA No. 031-O-2020**

**SESIÓN ORDINARIA  
CONCEJO MUNICIPAL**

**Septiembre 15, 2020**



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

## **SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO**

### **ORDEN DEL DÍA N° 032-O-2020**

**Fecha:** Martes 15 de septiembre de 2020  
**Hora:** 09:30

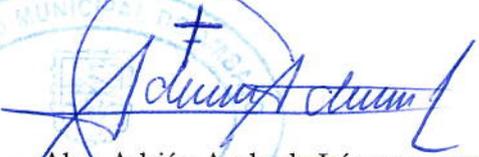
1. Conocimiento sobre el contenido del Acta N° 29 SESIÓN – COE MUNICIPAL AMBATO, del 5 de septiembre de 2020. (\*)
2. Conocimiento sobre el contenido del oficio DA-EXP-20-015.3 de la Coordinación de Expropiaciones, adjunto al cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-015, que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector Inecel de la parroquia Picaihua hoy según catastro municipal calles 2 y 9 de la parroquia Picaihua de propiedad del señor Chaglla Paredes Miguel Ángel, con el fin de ejecutar el proyecto “Vías de Acceso al Centro de Exposiciones Ambato”. (\*)
3. Conocimiento sobre el contenido del oficio DA-EXP-20-016.3 de la Coordinación de Expropiaciones, con el cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-016 que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector El Calvario de la parroquia Picaihua, hoy, según catastro municipal Av. Galo Vela, de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, de propiedad de los señores Muyulema Masaquiza Jimmy Paul, Muyulema Masaquiza Wilmer Dario, Muyulema Masaquiza Braulio David y Muyulema Masaquiza Ligia Guadalupe, con el fin de ejecutar el proyecto: “Apertura de vías, asfaltado y obras complementarias vías locales varios sectores”. (\*)
4. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N° 002-E-2020 de la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del 17 de febrero de 2020. (\*)
5. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N° 007-O-2020 de la sesión ordinaria del martes 18 de febrero de 2020. (\*)
6. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N° 003-E-2020 de la sesión extraordinaria del 26 febrero de 2020 (\*)
7. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N° 004-E-2020 de la sesión extraordinaria del 28 de febrero de 2020. (\*)



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

8. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DF-20-0350 de la Dirección Financiera, mediante el cual solicita se autorice el convenio de Dación de Pago entre el Estado Ecuatoriano y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por USD 9'129.889,64 (Nueve millones ciento veinte y nueve mil ochocientos ochenta y nueve con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de valores por devolución del IVA. (\*)
9. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0392 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SIERRA NOVA I", debido a que cumple 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. (\*)
10. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0397 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados casa 8, 9, 10, 11, 12, 13, y 14, bodega, garaje 15, garaje 16 y garaje 17 del conjunto residencial "GUAYACANES", debido a que cumple 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. (\*)
11. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0399 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados local 1, local 2, local 3, casa 1, casa dúplex 3 y casa dúplex 4 del conjunto mixto "VILLACÍS", debido a que cumple 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. (\*)

Ambato, 12 de septiembre de 2020



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

NOTA: De los documentos señalados con (\*) se remite a las señoras y señores Concejales a su correos institucionales y personales en archivo PDF a través de ONEDRIVE.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

1

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

SESIÓN ORDINARIA

ACTA 031-O-2020

En la ciudad de Ambato, a los 15 días del mes de septiembre del año dos mil veinte, con el orden del día N° 032-O-2020, a las nueve horas con treinta y tres minutos, se instala la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, misma que, por la emergencia sanitaria que está atravesando nuestro país por el COVID-19, se realiza de manera virtual a través de la aplicación Microsoft-Teams, bajo la Presidencia del Doctor Javier Altamirano, Alcalde de Ambato.

El señor Secretario del Concejo Municipal, Abogado Adrián Andrade López, procede a constatar el quórum reglamentario, el mismo que cuenta con la presencia de los 13 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. Señorita María de los Ángeles Llerena Fonseca.
6. Ingeniero Tobías Rumiñahui Lligalo Pacari.
7. Ingeniera Cristina Salomé Marín Núñez.
8. Licenciado José Elías Moreta Masabalín.
9. Doctor Manuel Elías Palate Criollo.
10. Doctora Sandra Anabell Pérez Córdova.
11. Doctora Gladis Cecilia Pérez Salinas.
12. Economista John Milton Tello Jara.
13. Abogado Alex Francisco Valladares Cevallos.

Por lo tanto, existe el quórum reglamentario.

El señor Alcalde pone a consideración de los señores concejales el orden del día.

Toma la palabra la concejala Salomé Marín y pregunta referente a las disposiciones que van a regir en el funcionamiento de quintas y hosterías, canchas deportivas, piscinas y centros de recreación y centros religiosos, ya que no están contemplados de forma específica, por lo que solicita que en la próxima sesión del COE lo puedan considerar; por



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

2

otro lado, sugiere al señor Alcalde hacer un comunicado desde la Dirección de Rentas referente al trámite de los convenios de pago y con eso evitar sanciones, recargos y a la vez tener un ingreso para la Municipalidad.

El concejal Robinson Loaiza hace uso de la palabra y solicita clarificar el tema de los transportistas, ya que en la reforma a la ordenanza de bioseguridad sigue vigente la restricción de circulación de 23 horas a 5 de la mañana, sin embargo, le han comunicado que los directores de COMSECA y Tránsito les han informado que para ellos no rige esa medida.

El coronel (SP) Carlos Guerrero director de Tránsito da contestación; retoma la palabra el concejal Robinson Loaiza diciendo que, con lo manifestado, los taxis podrían trabajar de 23 a 5 horas.

El señor Alcalde solicita al coronel Carlos Guerrero, a Comunicación y con el asesoramiento del señor Procurador Síndico generar un boletín informativo con el marco legal suficiente referente al tema.

Toma la palabra el concejal Alex Valladares expresando que en una entrevista había manifestado sobre la restricción y que entiende la confusión, pero que con la aclaratoria realizada por parte de la Dirección de Tránsito y la disposición dado por el señor Alcalde de emitir una comunicación oficial, procederá a la rectificación en el medio de comunicación.

El concejal John Tello para ampliar la pregunta del concejal Robinson Loaiza pregunta si en este caso serían los taxis, buses, camionetas de alquiler y ciertas busetas que hacen recorridos en la noche forman parte de esta aclaratoria.

El coronel Carlos Guerrero responde que el transporte comercial está definido y que el transporte público urbano tiene frecuencias hasta las 22 horas, por lo que no aplica estas consideraciones; interrumpe el concejal Tello preguntando sobre las camionetas de alquiler que a veces salen a las 2 o 3 de la madrugada; el coronel Carlos Guerrero responde que para el transporte comercial están dando la consideración en todos los aspectos.

Toma la palabra el concejal Rumiñahui Lligalo y manifiesta su preocupación por que durante la pandemia ha existido inconvenientes con el control de tránsito y ahora que se dio libre movilidad, los concejales que no participaron en eso, son señalados porque piensan que están apoyando a que los Agentes sigan sancionando a las personas, cuando no es así, más bien lo que pensaban es evitar la aglomeración de gente en la ciudad; (se presentan interrupciones por micrófonos prendidos, por lo que el señor Secretario llama a cumplir con lo que dispone la ordenanza de funcionamiento en su artículo 5); continua



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

3

el concejal Rumiñahui Lligalo solicitando que se haga un análisis de la situación de los Agentes de Tránsito.

El señor Alcalde solicita que se tome votación ordinaria para la aprobación del orden del día.

El señor Secretario procede y obtiene como resultado unanimidad a favor por parte de los 13 señores concejales y más el señor Alcalde, por lo tanto, se aprueba el orden del día.

**1. Conocimiento sobre el contenido del Acta Nº 29 SESIÓN - COE MUNICIPAL AMBATO, del 5 de septiembre de 2020. (\*)**

Toma la palabra el concejal Robinson Loaiza y solicita que se de lectura al primer punto del orden del día; el señor Secretario da lectura; continua el concejal Robinson Loaiza preguntando si es el acta 29 o 30 del COE; el señor Secretario responde que es el acta 29 pero que también ya hay un acta 30 que no ha sido incorporada porque aún no ha estado redactada el acta; continua el concejal Robinson Loaiza diciendo que se debería analizar el acta 30; el señor Secretario informa que el acta 29 se llevó a cabo el día sábado y que por tal razón no se la incluyo, y que sin embargo ya existe el acta 30 que de manera oficial les ha hecho llegar y que se incluirá en el próximo orden del día; continua el concejal Robinson Loaiza manifestando que ha hecho esta observación porque ni siquiera se mantiene los formatos dentro del COE Municipal; por otro lado, hace referencia a los datos que constan en el acta y solicita que se vaya estandarizando la información; finalmente manifiesta que no se debe confundir con una falsa normalidad y que hay que seguirse cuidando.

El señor Alcalde menciona que está de acuerdo con lo manifestado por el concejal Loaiza, sobre todo en la parte en que hay que seguirse cuidando y que hay que tomar todas las medidas que sean necesarias.

El concejal John Tello toma la palabra y pregunta cuál es la tendencia de la UCI; también solicita a la doctora Gabriela Mejía que investigue cual fue la tendencia en las dos semanas pasadas; además hace referencia al centro CAPO, mismo que según el informe los pacientes han disminuido, por lo que pregunta si van a seguir operando con el CAPO o ahí se acaba su utilidad.

El señor Alcalde hasta que se conecte la doctora Gabriela Mejía, manifiesta que en la última sesión del COE Municipal han dispuesto que el Centro CAPO se mantenga abierto al menos un mes más.

Toma la palabra la concejala María José López mencionando lo siguiente: *"Bueno yo quería hacer dos consultas; una, era referente al Centro CAPO que creo que ya nos va a*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

4

*absolver la doctora Mejía; y la segunda, es referente a los controles, mucho se ha hablado respecto a cómo se van a dar los controles en los días posteriores y si va a ver también ese actuar interinstitucional, me refiero a que si vamos a contar con el apoyo de la Policía, de la Intendencia, de la Gobernación, etcétera y yo quisiera saber si es que algo de esto ya se hablado en el COE respecto a los controles de las disposiciones de la Ordenanza de Bioseguridad, de la mano veo que se siguen haciendo también el tema del control a las diferentes instituciones en donde ya se han aprobado planes y me llama la atención que en esta acta justamente se establece que una de las instituciones ha incumplido o no ha observado las normativas de bioseguridad, yo quisiera saber ¿qué es lo que no ha observado y más o menos que es lo que están vigilando dentro de estos parámetros de inspección?; y finalmente, de la mano con lo que ya han expresado los compañeros, solicitar que el tema de las actas sea acorde a la semana que vamos a ir revisando, puesto que de eso dependerá las decisiones que se vayan tomando sobre las reformas a la ordenanza de bioseguridad respecto a las últimas decisiones tomadas en el Concejo Municipal”.*

El señor Secretario señala que el acta número 29 es del sábado y que por eso no se lo pudo incorporar en la sesión anterior, sin embargo, están dando a conocer secuencialmente las actas.

Toma la palabra el doctor Silvio Silva del Hospital Municipal, por lo que el concejal John Tello repite la pregunta; en ese instante toma la palabra la doctora Gabriela Mejía directora del Hospital Municipal y da contestación.

La concejala Cecilia Pérez hace uso de la palabra y mociona dar por conocido el análisis del acta del COE Municipal y sugiere que desde lo Administrativo se fortalezcan las campañas de concientización a la ciudadanía por cuanto la pandemia no ha terminado.

Toma la palabra la concejala María José López y dice: *“Todavía no se me ha dado respuesta respecto a la consulta que hice, de la empresa que no cumplió con los protocolos y que se encuentra en el acta del COE que nos han presentado, no sé si es que esta alguien de COMSECA que nos pueda informar y de la mano también señor Alcalde recordar que yo hace días pasados había presentado un oficio solicitando un informe por escrito del avance del Convenio y hasta el momento no se ha dado respuesta, gracias”.*

El ingeniero Héctor Cobo jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos hace referencia a los lineamientos y recomendaciones del protocolo que deben cumplir los locales comerciales.

Continúa la concejala María José López preguntando: *“Ingeniero, el personal con el que se cuenta en la Unidad de Riesgos va a poder llevar a cabo las inspecciones necesarias o*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

5

se va a contar con un trabajo coordinado con alguna otra área municipal"; el ingeniero Héctor Cobo da respuesta.

Toma la palabra el concejal Robinson Loaiza diciendo: "Por favor si nos pueden confirmar, usted manifestó que se podría mantener el Centro CAPO habilitado durante algún tiempo más, quisiera saber si dentro del documento que se firmó este convenio tiene un inicio y un fin y bajo qué circunstancias se puede generar una segunda etapa quizá o una extensión de este convenio por favor, porque es importante acogernos a la parte jurídica que debe estar previsto en este documento"; el señor Procurador Síndico da contestación.

Continúa el concejal Robinson Loaiza manifestando que espera que el número de contagios no incremente y que ojalá se pueda tener esa capacidad de respuesta en caso de existir dificultades en los próximos meses.

El señor Alcalde pide que se dé por conocido; el señor Secretario da por conocido el contenido del Acta N° 29 SESIÓN - COE MUNICIPAL AMBATO, del 5 de septiembre de 2020, en presencia de 13 señores concejales, más el señor Alcalde.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-228-2020**

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, visto el contenido del "Acta N° 29 SESIÓN - COE MUNICIPAL AMBATO"; y,

**CONSIDERANDO:**

- Que, el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes";
- Que, el artículo 32 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir. El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud, salud sexual y reproductiva. La prestación de los servicios de salud se regirá por los principios de equidad, universalidad, solidaridad, interculturalidad, calidad, eficiencia, eficacia, precaución y bioética, con enfoque de género y generacional";
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

6

acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;

- Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe 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, del artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley.”;

- Que, la parte pertinente del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello...”;

- Que, el punto 3.1 del Manual del Comité de Operaciones de Emergencias-COE contenido en la Resolución N° SGR-142-201 define a la emergencia como: “Un evento que pone en peligro a las personas, los bienes o a la continuidad de los servicios en una comunidad y que requiere una respuesta inmediata y eficaz a través de las entidades locales”;

- Que, el punto 3.4.3 del Manual del Comité de Operaciones de Emergencias-COE contenido en la Resolución No. SGR-142-2017 determina que “El titular de la Secretaría de Gestión de Riesgos, tiene la competencia exclusiva de declarar los diferentes estados de alerta de las distintas amenazas (de origen natural o antrópico/ antropogénico), en cualquier ámbito territorial, en base a la información proporcionada por las instituciones técnico-científicas nacionales o internacionales, o por las entidades responsables del monitoreo y de acuerdo a la amenaza, debidamente autorizadas por la SGR. La declaratoria del estado de alerta tiene un carácter oficio y debe disponer de los canales de difusión necesarios que permitan la rapidez, claridad, oportunidad y coherencia, para el conocimiento de la población, estructuras gubernamentales, instituciones y organizaciones.”;

- Que, el día miércoles 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General ha declarado el brote de coronavirus como pandemia global, pidiendo a los



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

7

países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas;

- Que, el artículo 1 del Acuerdo N° 00126-2020, del Ministerio de Salud Pública, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 160, del 12 de marzo de 2020, resuelve: "Declarar el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población.";
- Que, el artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 1017, del 16 de marzo de 2020, el licenciado Lenin Moreno Garcés, Presidente de la República del Ecuador decreta "DECLÁRESE el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador";
- Que mediante Decreto Ejecutivo N° 1074 del 15 de junio de 2020, el licenciado Lenín Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, declaró nuevamente el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por la presencia de la COVID-19 en el Ecuador y por la emergencia económica sobreviviente a la emergencia sanitaria que atraviesa el Estado ecuatoriano, a fin de poder, por un lado continuar con el control de la enfermedad a través de medidas excepcionales necesarias para mitigar su contagio masivo; y por otro lado, establecer mecanismos emergentes que permitan enfrentar la recesión económica así como la crisis fiscal, y generar las bases para iniciar un proceso de recuperación económica para el Estado ecuatoriano; dicho estado de excepción regirá durante 60 días;
- Que, el artículo 1 del Acuerdo del Ministerio de Salud Pública N° 00024-2020, publicado en el Registro Oficial 679, de 17 de junio de 2020, manifiesta: "Declarar el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa, ante la transmisión comunitaria del COVID-19 en las veinticuatro (24) provincias del país y la posible necesidad de hospitalización o atención en cuidados intensivos de la población.";
- Que, el COE Nacional, en sesión permanente de martes 28 de abril de 2020, por unanimidad de los miembros plenos, resolvió otorgar a los COE cantonales la responsabilidad de definir el grado y momento de reapertura de las actividades comerciales y productivas en sus respectivos cantones, según el mecanismo de semáforo autorizado por el COE Nacional para este propósito...";
- Que, mediante Resolución Administrativa N° DA-20-018, del 17 de marzo de 2020, la Alcaldía dispone entre otras medidas: "Actualizar las Acciones de Emergencia Sanitaria COVID 19 tomadas en la declaratoria de estado de emergencia en el cantón Ambato, decisiones que responden al incumplimiento de las disposiciones y recomendaciones dadas, y que se orientan al estricto beneficio de todos los ciudadanos para precautelar su salud. Y están acordes con las medidas dispuestas por el gobierno central en su declaratoria de estado de excepción (...)";
- Que, mediante Acta N° 29 SESIÓN - COE MUNICIPAL AMBATO, del 5 de septiembre de 2020, el COE Municipal de Ambato resuelve: "1. Una vez que la Unidad de Gestión de Riesgos informa que durante la semana del 28 de agosto a 03 de septiembre de 2020 se han realizado las respectivas



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

8

inspecciones para verificar el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad de los locales comerciales: SUBWAY (alimentación); BANCO DEL PICHINCHA (financiero); FYBECA (farmacia); CHIMG (ferretería); KOKORO SUSHI (alimentación); FAST CHICKEN (alimentación); KEOPS (gimnasio); HUMAN PERFORMANCE (gimnasio); IGLESIA LA CATEDRAL; IGLESIA DE SANTO DOMINGO; la Plenaria del COE Municipal da por conocida la lista las empresas que han sido inspeccionadas por la Unidad de Gestión de Riesgos y resuelve elevarlo a conocimiento del COE Provincial.- 2. Dar por conocido el informe técnico y estadístico de los reportes recibidos y de la atención brindada por el SIS ECU911 a la ciudadanía ambateña, así como el criterio técnico respecto a las alertas recibidas, en el marco de la emergencia sanitaria. - 3. Dar por conocido el informe presentado por el GT2 del COE-M Ambato respecto a los datos y actividades de Seguridad y Control desarrolladas en el Cantón en el marco de la emergencia sanitaria por COVID-19.- 4. Poner en conocimiento del COE Provincial y por su intermedio al COE Nacional, que, una vez conocido el informe de la Mesa Técnica de Trabajo MTT-M2, del SIS ECU 911 y del GT-2, por resolución unánime de la plenaria del COE-M Ambato, durante la semana del lunes 07 al domingo 13 de agosto de 2020 el cantón Ambato mantendrá la semaforización en COLOR AMARILLO, según los protocolos establecidos por el COE Nacional. - 5. Notificar a la Asociación Ecuatoriana de Radio Difusión de Tungurahua (AER), al Ejecutivo Desconcentrado a través de la Gobernación de Tungurahua, Consejo Cantonal de Ambato, CONAGOPARE, a las Cámaras de Industrias, Producción y de Comercio, a la Cámara de Barrios, a los Colegios Profesionales, a las diferentes denominaciones religiosas así como a todos los medios de comunicación digitales, para que, a partir del levantamiento del estado de excepción, se mantenga una sola línea comunicacional dentro de lo establecido en el plan "Un acuerdo por la vida para la lucha contra la COVID-19", a través de la cual se informará sobre los protocolos de bioseguridad y las medidas de restricción que se aplicarán en el cantón Ambato, misma que será liderada por el COE-M Ambato mientras éste se encuentre activo.”;

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”.

**RESUELVE:**

Dar por conocido el “Acta N° 29 SESIÓN - COE MUNICIPAL AMBATO, del 5 de septiembre de 2020, el COE Municipal de Ambato resuelve: “1. Una vez que la Unidad de Gestión de Riesgos informa que durante la semana del 28 de agosto a 03 de septiembre de 2020 se han realizado las respectivas inspecciones para verificar el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad de los locales comerciales: SUBWAY (alimentación); BANCO DEL PICHINCHA (financiero); FYBECA (farmacia); CHIMG (ferretería); KOKORO SUSHI (alimentación); FAST CHICKEN (alimentación); KEOPS (gimnasio); HUMAN PERFORMANCE (gimnasio); IGLESIA LA CATEDRAL; IGLESIA DE SANTO DOMINGO; la Plenaria del COE Municipal da por conocida la lista las empresas que han sido inspeccionadas por la Unidad de Gestión de Riesgos y resuelve elevarlo a conocimiento del COE Provincial.- 2. Dar por conocido el informe técnico y estadístico de los reportes recibidos y de la atención brindada por el SIS ECU911 a la ciudadanía ambateña, así como el criterio técnico respecto a las alertas recibidas, en el marco de la emergencia sanitaria. - 3. Dar por conocido el



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

9

informe presentado por el GT2 del COE-M Ambato respecto a los datos y actividades de Seguridad y Control desarrolladas en el Cantón en el marco de la emergencia sanitaria por COVID-19.- 4. Poner en conocimiento del COE Provincial y por su intermedio al COE Nacional, que, una vez conocido el informe de la Mesa Técnica de Trabajo MTT-M2, del SIS ECU 911 y del GT-2, por resolución unánime de la plenaria del COE-M Ambato, durante la semana del lunes 07 al domingo 13 de agosto de 2020 el cantón Ambato mantendrá la semaforización en COLOR AMARILLO, según los protocolos establecidos por el COE Nacional. - 5. Notificar a la Asociación Ecuatoriana de Radio Difusión de Tungurahua (AER), al Ejecutivo Desconcentrado a través de la Gobernación de Tungurahua, Consejo Cantonal de Ambato, CONAGOPARE, a las Cámaras de Industrias, Producción y de Comercio, a la Cámara de Barrios, a los Colegios Profesionales, a las diferentes denominaciones religiosas así como a todos los medios de comunicación digitales, para que, a partir del levantamiento del estado de excepción, se mantenga una sola línea comunicacional dentro de lo establecido en el plan "Un acuerdo por la vida para la lucha contra la COVID-19", a través de la cual se informará sobre los protocolos de bioseguridad y las medidas de restricción que se aplicarán en el cantón Ambato, misma que será liderada por el COE-M Ambato mientras éste se encuentre activo."- Notifíquese.

2. Conocimiento sobre el contenido del oficio DA-EXP-20-015.3 de la Coordinación de Expropiaciones, adjunto al cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-015, que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector Inecel de la parroquia Picaihua hoy según catastro municipal calles 2 y 9 de la parroquia Picaihua de propiedad del señor Chaglla Paredes Miguel Ángel, con el fin de ejecutar el proyecto "Vías de Acceso al Centro de Exposiciones Ambato". (\*)

Toma la palabra la concejala María José López y menciona lo siguiente: "Yo nada más tengo una consulta en este punto y es referente a la forma de la expropiación, me refiero a que no se hace en línea recta, sino se deja una superficie sobrante de una forma irregular, yo quisiera saber el porqué de esto, ya la consulta es a la unidad técnica, gracias".

El abogado Alex Arcos jefe de la Coordinación de Expropiaciones manifiesta que esta con interferencias, por lo que pide que le repitan la pregunta; la concejala María José López repite; el abogado Alex Arcos responde que eso le corresponde a planificación vial.

Toma la palabra el ingeniero Julio Rodríguez director de Planificación y da contestación.

El señor Alcalde solicita que se dé por conocido; el señor Secretario expresa que se da por conocido el contenido del oficio DA-EXP-20-015.3 de la Coordinación de Expropiaciones, adjunto al cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-015, que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector Inecel de la parroquia Picaihua hoy según catastro municipal calles 2 y 9 de la parroquia Picaihua de propiedad del señor Chaglla Paredes Miguel



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

10

Ángel, con el fin de ejecutar el proyecto "Vías de Acceso al Centro de Exposiciones Ambato", en presencia de 13 señores concejales, más el señor Alcalde.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-229-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, visto el contenido del oficio DA-EXP-20-015.3 de la Coordinación de Expropiaciones, adjunto al cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-015, que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector Inecel de la parroquia Picaihua hoy según catastro municipal calles 2 y 9 de la parroquia Picaihua de propiedad del señor Chaglla Paredes Miguel Ángel, con el fin de ejecutar el proyecto "Vías de Acceso al Centro de Exposiciones Ambato"; y,*

**CONSIDERANDO:**

- *Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación";*
- *Que, el artículo 376 de la misma norma constitucional establece que: "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 artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.";*
- *Que el artículo 447 de la norma legal citada en el considerando próximo anterior, manifiesta: "Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

11

*acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (...);*

*En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y l) 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, "l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el Alcalde, conforme la ley";*

**RESUELVE:**

*Dar por conocido el contenido del oficio DA-EXP-20-015.3 de la Coordinación de Expropiaciones, adjunto al cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-015, que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector Inecel de la parroquia Picaihua hoy según catastro municipal calles 2 y 9 de la parroquia Picaihua de propiedad del señor Chaglla Paredes Miguel Ángel, con el fin de ejecutar el proyecto "Vías de Acceso al Centro de Exposiciones Ambato".-*

3. Conocimiento sobre el contenido del oficio DA-EXP-20-016.3 de la Coordinación de Expropiaciones, con el cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-016 que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector El Calvario de la parroquia Picaihua, hoy, según catastro municipal Av. Galo Vela, de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, de propiedad de los señores Muyulerna Masaquiza Jimmy Paul, Muyulema Masaquiza Wilmer Dario, Muyulema Masaquiza Braulio David y Muyulema Masaquiza Ligia Guadalupe, con el fin de ejecutar el proyecto: "Apertura de vías, asfaltado y obras complementarias vías locales varios sectores". (\*)

El señor Secretario informa que nadie ha solicitado el uso de la palabra, por lo que el señor Alcalde solicita que se dé por conocido; el señor Secretario manifiesta que se da por conocido el contenido del oficio DA-EXP-20-016.3 de la Coordinación de Expropiaciones, con el cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-016 que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector El Calvario de la parroquia Picaihua, hoy, según catastro municipal Av. Galo Vela, de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, de propiedad de los señores Muyulerna Masaquiza Jimmy Paul, Muyulema Masaquiza Wilmer Dario, Muyulema Masaquiza Braulio David y Muyulema Masaquiza Ligia Guadalupe, con el fin de ejecutar el proyecto: "Apertura de vías, asfaltado y obras complementarias vías locales varios sectores", en presencia de 13 señores concejales, más el señor Alcalde.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

12

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-230-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato, en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, visto el contenido del oficio DA-EXP-20-016.3 de la Coordinación de Expropiaciones, con el cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-016 que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector El Calvario de la parroquia Picaihua, hoy, según catastro municipal Av. Galo Vela, de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, de propiedad de los señores Muyulema Masaquiza Jimmy Paul, Muyulema Masaquiza Wilmer Dario, Muyulema Masaquiza Braulio David y Muyulema Masaquiza Ligia Guadalupe, con el fin de ejecutar el proyecto: "Apertura de vías, asfaltado y obras complementarias vías locales varios sectores"; y,*

**CONSIDERANDO:**

- *Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación";*
- *Que, el artículo 376 de la misma norma constitucional establece que: "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 artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.";*
- *Que el artículo 447 de la norma legal citada en el considerando próximo anterior, manifiesta: "Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación (...);"*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

13

*En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y l) 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, "l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el Alcalde, conforme la ley";*

**RESUELVE:**

*Dar por conocido el contenido del oficio DA-EXP-20-016.3 de la Coordinación de Expropiaciones, con el cual remite la Resolución Administrativa DA-EXP-20-016 que declara de utilidad pública y de interés social, una parte del inmueble ubicado según certificado de gravámenes en el sector El Calvario de la parroquia Picaihua, hoy, según catastro municipal Av. Galo Vela, de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, de propiedad de los señores Muyulema Masaquiza Jimmy Paul, Muyulema Masaquiza Wilmer Dario, Muyulema Masaquiza Braulio David y Muyulema Masaquiza Ligia Guadalupe, con el fin de ejecutar el proyecto: "Apertura de vías, asfaltado y obras complementarias vías locales varios sectores".*

**4. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N.º 002-E-2020 de la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del 17 de febrero de 2020. (\*)**

El señor Secretario informa que nadie ha pedido la palabra, por lo que sugiere que se pueda aprobar dicha acta; el señor Alcalde manifiesta que está de acuerdo; el señor Secretario menciona que hay una moción planteada por el señor Alcalde para que se apruebe el contenido del acta, moción que ha tenido el apoyo del concejal John Tello.

El señor Alcalde solicita que se tome votación ordinaria; el señor Secretario procede a tomar votación, obteniendo unanimidad a favor por parte de los 13 señores concejales, más el señor Alcalde, por lo tanto, se aprueba el contenido del Acta N.º 002-E-2020.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-231-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, visto el contenido del Acta N.º 002-E-2020 de la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del 17 de febrero 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";*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

14

- *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...";*

*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 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° 002-E-2020 de la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del 17 de febrero de 2020.- Notifíquese. -*

**5. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N° 007-O-2020 de la sesión ordinaria del martes 18 de febrero de 2020. (\*)**

Toma la palabra la concejala María José López mencionando que en la página 15 en el último párrafo se debe corregir "hipoteca", por "hipoteca".

La concejala Salomé Marín hace uso de la palabra indicando que en su intervención en la página número 6 línea cuarta se debe eliminar la palabra "orden"; así como también se incluya un espacio en las palabras "de" y "la"; y finalmente, reemplazar "consintiendo" por "consistiendo".

El concejal John Tello mociona la aprobación del acta número 007 con las recomendaciones sugeridas por las señoritas concejales, moción que ha sido apoyada por el concejal Elías Moreta.

El señor Alcalde solicita que se tome votación ordinaria; el señor Secretario procede a tomar votación obteniendo como resultados 12 votos a favor, más el señor Alcalde y un voto salvado de la concejala Cecilia Pérez, por lo tanto, se aprueba el contenido del Acta N° 007-O-2020 de la sesión ordinaria del martes 18 de febrero de 2020, con las observaciones realizadas por las concejalas María José López y Salomé Marín.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-232-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, visto el contenido del Acta N° 007-O-2020 de la sesión ordinaria del martes 18 de febrero de 2020; y,*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

15

**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 de Concejo, la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato realiza solicita se realice la corrección de la palabra "himpoteca" por "hipoteca" que se encuentra en la página 15 del Acta 007-O-2020;
- Que, la ingeniera Cristina Salomé Marín Núñez, Concejala de Ambato, requiere se elimine la palabra "orden" luego de "sesión"; así como también se incluya un espacio en las palabras "de" y "la"; finalmente se cambie el término "consintiendo" por "consistiendo" que consta en su intervención de la página 6 de la referida Acta;

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 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° 007-O-2020 de la sesión ordinaria del martes 18 de febrero de 2020, con las observaciones constantes en los considerandos de la presente Resolución. - Notifíquese. -

**6. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N° 003-E-2020 de la sesión extraordinaria del 26 febrero de 2020 (\*)**

Toma la palabra la concejala María José López, manifestando que en las páginas 12 y 13 consta la Resolución del punto número 1, en cuyos considerandos se menciona que la votación es, 1 voto a favor, 10 votos en contra, pero que, en la parte resolutive consta que se da por conocido el contenido del oficio 05-SC-CP-2020, lo cual piensa que está mal, ya que si hubo votos en contra no puede darse por conocido; razón por la que, mociona que el acta sea devuelta para que se verifique la Resolución, ya que no está acorde a la votación.

El señor Secretario pregunta a la concejala María José López si lo eleva a moción; respondiendo: "Así es, mociono que se devuelva a la Administración para que pueda ser corregido"; moción que ha tenido el apoyo de varios señores concejales.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

16

El señor Alcalde solicita al señor Secretario que tome votación ordinaria; el señor Secretario procede y obtiene como resultado unanimidad a favor por parte de los 13 señores concejales, más el voto del señor Alcalde, por lo tanto, se resuelve devolver el Acta N° 003-E-2020 para realizar las correcciones correspondientes.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-233-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, visto el contenido del Acta N° 003-E-2020 de la sesión extraordinaria del 26 de febrero 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 de Concejo, la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato señala que en las páginas 12 y 13 del Acta en consideración, consta la Resolución del punto número 1, en cuyos considerandos se menciona la siguiente votación: 1 voto a favor, 10 en contra y 1 voto en blanco, de la moción planteada por el concejal John Milton Tello Jara, sin embargo, en la parte resolutive consta que se da por conocido el contenido del oficio 05-SC-CP-2020, lo cual considera es errado; por lo tanto, solicita que se devuelva el Acta, para que se verifique la resolución ya que no se encuentra acorde a la votación;*

*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 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:**

*Devolver a la Administración Municipal el Acta 003-E-2020 de la sesión extraordinaria del Concejo Municipal del 26 de febrero de 2020, a fin de que se verifique el contenido de la Resolución del punto número 1.- Notifíquese. -*

7. Conocimiento y resolución sobre el contenido del Acta N° 004-E-2020 de la sesión extraordinaria del 28 de febrero de 2020. (\*)



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

17

El señor Secretario informa que nadie ha pedido la palabra, por lo que sugiere que se pueda aprobar dicha acta; el señor Alcalde manifiesta que está de acuerdo; el señor Secretario menciona que hay una moción planteada por el señor Alcalde para que se apruebe el contenido del acta, moción que ha tenido el apoyo de varios señores concejales.

El señor Alcalde solicita que se tome votación ordinaria; el señor Secretario procede a tomar votación, obteniendo unanimidad a favor por parte de los 13 señores concejales, más el voto del señor Alcalde, por lo tanto, se resuelve aprobar el contenido del Acta N.º 004-E-2020 de la sesión extraordinaria del 28 de febrero de 2020.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-234-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, visto el contenido del Acta N° 004-E-2020 de la sesión extraordinaria del 28 de febrero 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...";*

*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 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° 004-E-2020 de la sesión extraordinaria del 28 de febrero de 2020.- Notifíquese.-*

8. **Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DF-20-0350 de la Dirección Financiera, mediante el cual solicita se autorice el convenio de Dación de Pago entre el Estado Ecuatoriano y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por USD 9'129.889,64 (Nueve millones ciento veinte y nueve mil ochocientos ochenta y nueve con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de valores por devolución del IVA. (\*)**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

18

Toma la palabra el concejal John Tello y pregunta si solamente están las transferencias hasta marzo 2020 y si es así, indica que se estaría sin mayor liquidez; también pregunta, cual es el valor del IVA que aun adeudan.

La ingeniera Priscila Fernández, directora Financiera hace una exposición sobre la Dación de pago del IVA que ha estado pendiente y el Convenio propuesto.

El concejal Robinson Loaiza hace uso de la palabra y consulta si se puede determinar que van a tener una utilidad al recibir recursos del Estado en bonos; también pregunta que, si las últimas obras ya están comprometidas con ese recurso, sin que el Concejo apruebe o de paso.

El señor Alcalde solicita a la ingeniera Priscila Fernández que de contestación; sin embargo, toma la palabra el concejal John Tello y da respuesta a la consulta por conocer el tema.

Continua el concejal Robinson Loaiza manifestando: *"Bueno creo que Jhon ha hecho una explicación que dentro de sus conocimientos obviamente puede tener un criterio mucho más amplio, pero esa no fue la contestación, porque de la exposición, la contestación que yo necesito de la exposición que hizo la directora financiera, manifestó de una utilidad, otra cosa es el valor que estos bonos o el interés que estos podrían generar de acuerdo a la tabla que nos han presentado, la utilidad que podría tener estos bonos, ojo hay que también tomar en cuenta que cuando estos bonos sean utilizados para el pago de obra pública, también los constructores van a tener que entrar a esta lógica de esta bolsa de valores o de títulos que se realizan en la venta y compra de los mismos, van a tener un castigo, por eso también mi pregunta, la segunda era de si ya se ha comprometido alguna obra con esta modalidad sin que el Concejo lo haya discutido, esas eran mi consultas, porque entender entre la utilidad y el porcentaje de interés que esto generarían, hay dos cosas que para mí son completamente diferentes, aun así inclusive un análisis que va más allá, cuando estos valores son parte de los temas que han estado pendientes por recuperar desde la Municipalidad, en lo que es cuestión del IVA también nosotros hemos sido perjudicados durante este tiempo que no han ingresado esos recursos y que no hemos tenido obviamente esa liquidez que es necesaria dentro del Gobierno Autónomo, para allá iban orientadas mis consultas señor Alcalde".*

El señor Alcalde menciona que tal vez la directora utilizo mal una frase que en derecho público no es el adecuado, por lo que solicita que absuelva las inquietudes.

La ingeniera Priscila Fernández hace uso de la palabra y da contestación.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

19

Toma la palabra la concejala Salomé Marín y en primera instancia manifiesta que es importante la gestión que se ha hecho para la recuperación de los valores del IVA; por otro lado, pregunta dónde va a quedar o donde está la diferencia de entre los catorce y nueve millones; también consulta como se está negociando el tema de los intereses, ¿cuál es el valor inicial y cuanto finalmente estarían cobrando?.

La ingeniera Priscila Fernández hace uso de la palabra y da contestación.

Retoma la palabra la concejala Salomé Marín preguntando lo siguiente: *“Cuál es la intención que se tiene administrativamente y esta consulta no sé si a usted señora directora o al señor Alcalde, si es que se va a buscar de alguna manera es generar estos intereses que generarían a la vez un ingreso adicional a la Municipalidad, a nuestras arcas y se podría disponer de estos recursos, se tiene previsto la ejecución de obra pública o de alguna manera se tiene prevista esta negociación en la bolsa de valores, esa como última inquietud”*; la ingeniera Priscila Fernández da contestación.

El concejal Manuel Palate toma la palabra y hace referencia al viaje que han realizado juntamente con otros señores concejales y jefes departamentales el año pasado a Quito al Ministerio de Economía y finanzas donde les han dicho que dinero en efectivo no hay y que, con casi todos los Municipios, la única forma de devolver el IVA es justamente con bonos del Estado y que en ese momento no aceptaron; manifiesta también que personalmente considera de que no hay otra alternativa que aceptar el bono; finalmente propone lo siguiente: *“Aceptemos el convenio que nos han puesto en consideración, aceptemos en bono y ahí si para despedirme, más vale pájaro en mano que cien volando”*.

Toma la palabra el concejal John Tello y menciona lo siguiente: *“Yo pienso que con todo lo que hemos debatido y hemos conocido sobre este procedimiento, salvo el mejor criterio de los compañeros concejales y concejalas, me atrevería hacer la siguiente moción señor Secretario, dar por conocido el contenido del oficio DF-20-0350 de la Dirección Financiera y resolver autorizar el convenio de Dación de pago entre el Estado ecuatoriano y el Gobierno Descentralizado Municipalidad de Ambato por USD 9'129.889,64 (Nueve millones ciento veinte y nueve mil ochocientos ochenta y nueve con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de valores por devolución del IVA, elevo a moción señor Alcalde, con el objeto de darnos cuenta la importancia de este instrumento, caso contrario nosotros nos quedaríamos sin realizar las obras en el período correspondiente, elevó a moción señor Secretario, señor Alcalde”*.

El señor Secretario pregunta quien apoya la moción; toma la palabra el concejal Manuel Palate mencionando que él ya inició con esa propuesta.

El concejal Robinson Loaiza solicita que el señor Procurador de luces sobre, en qué parte del COOTAD se establece, que una Comisión puede aceptar o no este tipo de manejos en una visita hacia el Ministerio de Finanzas.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

20

El concejal Manuel Palate aclara que fueron acompañando a la Directora Financiera, mas no a tomar decisiones; toma la palabra el señor Procurador y explica sobre las funciones de las Comisiones.

Continúa el concejal Robinson Loaiza y hace una reflexión sobre la devolución del IVA en bonos; el señor Alcalde manifiesta que, si es cierto que eso por ley corresponde, pero que lastimosamente la situación del país no es la mejor.

La concejala Salomé Marín menciona que antes de pasar a la votación se debe corregir la fecha 10 de septiembre.

Toma la palabra la concejala Cecilia Pérez expresando que estos bonos del Estado tienen un riesgo de negociación en el Mercado, pero que el porcentaje de rentabilidad es bueno; finalmente apoya la moción y sugiere que se revise que estos bonos no tengan ningún impedimento legal.

La concejala Anabell Pérez pregunta: *“Yo quisiera saber señora Directora Financiera, cuál es el costo en este momento de los bonos en la bolsa de valores, toda vez de que la bolsa de valores es quien califica el costo en función al riesgo país que habíamos mencionado y que muchos de los compañeros habían indicado, entonces cuál es el costo en este momento de estos bonos en la bolsa de valores, mi primera inquietud, por favor”*; la ingeniera Priscila Fernández da respuesta.

Continúa la concejala Anabell Pérez mencionando: *“Yo creo que sí es importante compañeros concejales de que se haga un análisis realmente un poco más detenido sobre este tema, de una u otra forma ese porcentaje yo considero que sí se debería al menos solicitar al menos un 93% del valor nominal, porque caso contrario prácticamente ese castigo como usted lo menciona, pues sin duda, va a ser muy elevado ya en el tema monetario; ahora mi inquietud va desde otro punto de vista que también lo había mencionado, de que los bonos también pueden ser cancelados, llamémoslo de esta forma, con los diferentes proveedores que pueden entregar bienes o servicios, así fue lo que mencionó cierto”*; la ingeniera Priscila Fernández responde así es; continúa la concejala Anabell Pérez diciendo: *“Ya, sobre ello mi inquietud, porque no sabemos, yo creo que estamos tomando una decisión sobre un supuesto, porque nosotros no sabemos si los proveedores van a aceptar esta metodología de pago, toda vez de que una cosa es comprar a un costo y otra cosa es vender a otro costo, entonces realmente el castigo que se va a tener en este tema de bonos, no sería el 8%, sino incluso un porcentaje más, dependiendo de la fecha en donde en ese momento se realice el cálculo y obviamente también en cómo se encuentra el porcentaje de riesgo país, por lo tanto, yo considero compañeros concejales de que sí sería importante analizar más detenidamente este tema, yo veo que el documento que ha sido presentado realmente no genera un sustento y por*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

21

*ello es justamente las inquietudes que tenemos, un sustento desde este punto de vista, desde este análisis, si es pertinente o no el porcentaje de rentabilidad que vamos a contar o va a tener la Municipalidad en este momento, que no es lo mismo que la utilidad, la rentabilidad va en función del capital, mientras que utilidad prácticamente es una diferencia que se va a recibir con los gastos que va a incurrir recibir este porcentaje, entonces compañeros, salvo el mejor criterio de muchos de ustedes sería importante solicitar una ampliación de este pedido para que en la próxima sesión de Concejo se pueda tener más claridad sobre cómo está realmente este costo y obviamente identificando estas calificaciones, incluso a nivel de la bolsa de valores”.*

El señor Alcalde expresa lo siguiente: *“Como este tema de los bonos se viene tratando ya algún tiempo atrás, nosotros también para tomar la decisión de manera de administrativa nos hemos acercado al Mercado de Valores, nos hemos entrevistado con al menos 2 o 3 expertos conocedores y que negocian en la Bolsa de Valores este tema y eso si usted desea o alguien desea sin ningún inconveniente les podemos poner en contacto para que ellos le transmitan todas las razones, explicaciones que nos dieron a nosotros y además de aquello, estimé necesario conversar con algunas posibles personas contratistas o empresarios de la ciudad de Ambato para ver cuál es el criterio de ellos, personas que de alguna manera han tenido algún tipo de contratos desde hace años anteriores en la Administración y cuál es su criterio y les habíamos manifestado estas posiciones y ellos luego de conocer dijeron, déjenos Alcalde nosotros también hacer las consultas por el lado de ellos, de manera personal y sin querer con esto, yo no quisiera que se me vaya a malinterpretar mis palabras, pero fue a nivel de consulta y habíamos tomado esta decisión, además de aquello también nos pusimos en contacto con la AME con la Asociación de Municipalidades del Ecuador para hacer un trabajo conjunto con ellos, para saber cuál es el aspecto legal, técnico que ellos están avizorando pareo que se nos pueda de parte del Gobierno honrar en alguna medida la deuda que mantiene pendiente y luego de todos esos criterios técnicos de expertos en la materia realmente se había tomado esta decisión, entonces ahí sí no sé qué tipo de explicaciones extra quisiera, pero en todo caso está en su justo derecho, si cree que todo el documento, todos los análisis, el criterio que vine de la AME, el criterio que de la Bolsa de Valores, las consultas que se ha hecho tal vez no le satisface, yo puedo entender, pero si yo creo que era importante en este momento agregar todo lo que le había manifestado; ahí sí por favor señor Secretario me parece que hay algunos concejales más que han hecho uso del derecho a la palabra, por favor, si no creo que haya una moción ya planteada y que ha tenido el respaldo respectivo para poder someter a votación ordinaria”.*

Continua la concejala Anabell Pérez diciendo: *“Justo en la documentación que usted menciona y todas las conversaciones que ha tenido, que sin duda dentro de este ámbito tienen que ser también explicadas, sería importante que se nos pueda adjuntar en el orden del día, porque obviamente esto nos va a permitir también conocer estos particulares que sin duda usted lo ha hecho ya y que con el AME también, pero ese criterio de una inversión*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

22

*y sobre todo en estas magnitudes de dinero pues obviamente sin duda va ayudar a la Municipalidad, pero también es necesario que se observe el valor nominal que nosotros vamos a recibir, entonces al menos el valor nominal debería estar en un 95% al menos para que de esa manera nosotros no podamos perder en virtud de que a futuro obviamente no sabemos cómo va a estar tampoco el tema de los costos en la Bolsa de Valores, pero al menos poder tener ese rango de un 5%, entonces en este momento lo que se está mirando y lo que dijo la Directora Financiera esto se va a recibir el 92%, entonces si se va a realizar una negociación, un acuerdo, pues sugiero en este tema, pues se pueda considerar este aspecto para que la Municipalidad no tenga esa pérdida de un 8%, sino únicamente un 5% que está dentro de un rango aceptable”.*

La ingeniera Priscila Fernández aclara sobre el castigo manifestado por la concejala Anabell Pérez.

Toma la palabra el concejal John Tello y hace un análisis sobre el castigo; indica también que está muy claro lo manifestado; y finalmente, menciona que ha planteado una moción para que se tome votación.

El concejal Robinson Loaiza manifiesta que el castigo no lo recibe el Municipio; por otro lado, la concejala Cecilia Pérez aclara que no se hablaría de un valor nominal, sino más bien de un valor de Mercado.

El señor Secretario informa que no hay más pedido de palabra y se podría pasar a votación; el concejal John solicita que se repita la moción; el señor Secretario repite y procede a tomar votación ordinaria obteniendo como resultados 11 votos a favor, más el voto del señor Alcalde y en ausencia de las concejalas Diana Caiza y Anabell Pérez, por lo tanto, se da por conocido el contenido del oficio DF-20-0350 y se autoriza el convenio de Dación de Pago entre el Estado Ecuatoriano y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por USD 9'129.889,64 (Nueve millones ciento veinte y nueve mil ochocientos ochenta y nueve con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de valores por devolución del IVA.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-235-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, acogiendo el contenido del oficio DF-20-0350 de la Dirección Financiera, mediante el cual solicita se autorice el convenio de Dación de Pago entre el Estado Ecuatoriano y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por USD 9'129.889,64 (Nueve millones ciento veinte y nueve mil ochocientos ochenta y nueve con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de valores por devolución del IVA; y,*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

23

CONSIDERANDO:

- *Que, el artículo 13 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Las personas y colectividades tienen derecho al acceso seguro y permanente a alimentos sanos, suficientes y nutritivos; preferentemente producidos a nivel local y en correspondencia con sus diversas identidades y tradiciones culturales. El Estado ecuatoriano promoverá la soberanía alimentaria";*
- *Que, el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: (...) 3. El Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos. (...);*
- *Que, el artículo 272 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "La distribución de los recursos entre los gobiernos autónomos descentralizados será regulada por la ley, conforme a los siguientes criterios: 1. Tamaño y densidad de la población.- 2. Necesidades básicas insatisfechas, jerarquizadas y consideradas en relación con la población residente en el territorio de cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados.- 3. Logros en el mejoramiento de los niveles de vida, esfuerzo fiscal y administrativo, y cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y del plan de desarrollo del gobierno autónomo descentralizado";*
- *Que, el artículo 284 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "La política económica tendrá los siguientes objetivos: 1. Asegurar una adecuada distribución del ingreso y de la riqueza nacional. (...);*
- *Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, señala: "Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponde.";*
- *Que, el artículo 60 del COOTAD, establece como atribuciones del Alcalde: "a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico"; (...) "n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan al patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia";*
- *Que, el artículo 54 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria expresa: "Agréguese el siguiente artículo innumerado a continuación del artículo 127: "Art. (...).- Los saldos deudores del Gobierno Central, cuyos beneficiarios sean entidades públicas o privadas, que constituyan obligaciones no pagadas y registradas de presupuestos clausurados de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, entre las que se incluyen valores generados por compensación o asignación presupuestaria*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

24

del impuesto al valor agregado, y por prestaciones de salud debidamente verificadas, previa petición y aceptación de las partes, podrán ser pagados con títulos de deuda pública y certificados de tesorería.- También se podrá pagar mediante este mecanismo las obligaciones que surgieren de sentencias judiciales o laudos arbitrales ejecutoriados. Las entidades públicas que voluntariamente se acojan a este mecanismo de pago y reciban pagos de obligaciones con títulos de deuda pública y certificados de tesorería, podrán negociar tales títulos a valor de mercado, aún si su valor de mercado se ubique por encima o por debajo de valor par. No se podrán negociar estos títulos por debajo del valor de mercado.- Este mecanismo de pago podrá utilizarse hasta por un monto máximo equivalente al tres por ciento (3%) del Producto Interno Bruto (PIB). El ente rector de las finanzas públicas, establecerá las regulaciones adicionales que requieran para la implementación de este mecanismo”;

- Que, mediante oficio AJ-20-1310 la Procuraduría Síndica señala como antecedente que: “(...) el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, indica al Ministro de Economía y Finanzas que, el GAD a su cargo mantiene cuentas por cobrar por USD 9.129.889,64 (NUEVE MILLONES CIENTO VEINTE Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), por concepto de valores de devolución del IVA hasta octubre del 2019; por lo que solicita la pertinencia de la aplicación del Artículo 54 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, indicando además que el GADMA cuenta con la Subcuenta de Valores N° 19487, en el Deposito Centralizado Valores del Banco Central del Ecuador (DVC BCE), la misma que será utilizada para recibir los títulos valores objeto de la operación.- 2. Mediante oficio N° MEF-SFP-2020-0885-O de 02 de septiembre de 2020, la Subsecretaria emite al GAD Municipalidad de Ambato la valoración de los títulos con fecha valor 10 de septiembre de 2020 y solicitó además el número de subcuenta a la cual se transferirán los títulos objeto de la operación.- 3. Mediante oficio DF-20-03040 de 04 de septiembre de 2020, El GADMA autoriza la operación con valoración 10 de septiembre de 2020 y señala que cuenta con la Subcuenta de Valores N° 19487 - GAD Ambato en el Depósito Centralizado de Valores del Banco Central del Ecuador, misma que será utilizada para recibir los títulos valores objeto de la operación.”;
- Que, la Procuraduría Síndica en el oficio *ibidem*, emite el siguiente criterio jurídico: “Con los antecedentes expuestos, al las voluntades de las partes expresadas en sus informes tales como: el oficio N° DA-20-0526, del GAD Municipalidad de Ambato, solicitando la pertinencia de la aplicación del Artículo 54 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, indicando además que el GADMA cuenta con la Subcuenta de Valores N° 19487, en el Deposito Centralizado Valores del Banco Central del Ecuador (DVC BCE), la misma que será utilizada para recibir los títulos valores objeto de la operación; y, el oficio N° MEF-SFP-2020-0885-O de la Subsecretaria quien emite al GAD Municipalidad de Ambato la valoración de los títulos con fecha valor 10 de septiembre de 2020.- El convenio ha suscribirse es un “Convenio de Dación de Pago”, que tiene como objeto: “El Estado reconoce y se compromete a transferir el valor adeudado mediante (Bonos del Estado) al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, hasta (10 de septiembre del 2020), por el valor de USD 9-129.889.64 a la Subcuenta de Valores N° 19487 - GAD Ambato en el Deposito Centralizado de Valores del Banco Central del Ecuador”.- En lo que respecta a las cláusulas del convenio éstas fueron revisadas por esta Municipalidad, concluyendo que se ha observado la



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

25

*normativa vigente, por lo tanto existe legalidad en el desarrollo del presente trámite: y, siendo que en el Numeral 2.11. del mencionado convenio requiere que el Concejo Municipal mediante resolución autorice al Alcalde a comparecer en el presente Convenio de Pago y a realizar los registros contables y pagos respectivos que se derivaren de la conciliación. (...)*;

- *Que, mediante oficio DF-20-0350, la ingeniera Priscila Fernández, Directora Financiera en la parte pertinente a las conclusiones señala: "La Dirección Financiera, ha realizado el análisis de la propuesta, llegando a las siguientes conclusiones: • El recibir las obligaciones pendientes en Bonos del Estado, nos genera un interés en el primer semestre de USD 311.636,11; este valor se capitaliza al valor nominal para el segundo semestre, que se recibiría USD 322.420,38; es decir, el valor que se nos entregaría como interés sería de USD 634.056,49 anual. si la totalidad de bonos permanecerían en nuestro poder durante este tiempo.- • Los Bonos del Estado, no podrán ser utilizados para pago de impuestos al Servicio de Rentas Internas o para el pago de aportes al Instituto de Seguridad Social.- • Los Bonos del Estado, podrán ser entregados como parte de pago a contratistas o proveedores, los mismo podrán negociar en la bolsa de valores; sin perjuicio para la municipalidad.", por lo tanto recomienda al señor Alcalde: "se continúe con el trámite pertinente ante el Concejo Municipal, para que se autorice el convenio de Dación de Pago entre el Estado Ecuatoriano y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por USD 9'129.889,64 (Nueve millones ciento veinte y nueve mil ochocientos ochenta y nueve con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de valores por devolución del IVA;*

**RESUELVE:**

*Autorizar el convenio de Dación de Pago entre el Estado Ecuatoriano y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por USD 9'129.889,64 (Nueve millones ciento veinte y nueve mil ochocientos ochenta y nueve con 64/100 dólares de los Estados Unidos de América), por concepto de valores por devolución del IVA.*

9. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0392 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SIERRA NOVA I", debido a que cumple 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. (\*)

Toma la palabra la concejala María José López y dice: "Respecto a este trámite existe en el informe de Procuraduría Síndica en el AJ, en la página número 10 del documento digital que nos envían, está citado el artículo 470 de fraccionamiento y reestructuración urbana, este artículo fue reformado en julio del 2016 y el texto citado ya no existe, por ende conminaría que la Procuraduría Síndica verifique la normativa y la vigencia de la normativa para poder ser colocada en los informes; de la mano, tenemos el tema en la misma página 10 al finalizar nos dice: "Reglamento de propiedad horizontal", es



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

26

*“Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal”, por ende el documento o como está en rótulo no existe, adicional aquello en el criterio jurídico en el página número 12 donde ya se emite el criterio, en el último párrafo, dice, “se a dado cumplimiento”, ese es un error de forma podría decirse, ese “a” va con “h”, ya que viene del verbo haber, se debería corregir y evitar las faltas ortográficas dentro de los informes; ya en el tema propio del reglamento señor Alcalde, conminaría nuevamente a que se ponga mayor énfasis en la revisión de los documentos, son errores de forma que pronto pueden ser corregidos a futuro, el artículo 15 en su penúltima línea nos dice: “y no causar más derechos que los corresponda cobrar”, la palabra es: “y no causará”, de acuerdo al artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal inciso tercero parte final; de igual manera en lo que respecta al artículo número 18 en el literal r), de igual manera se menciona el Reglamento General de propiedad horizontal, cuando es, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal; de igual manera se comete el error dentro de lo que es el reglamento interno, lo propio sucede en el artículo 28 literal l) de igual manera se separa del literal k) cuando debería ser como un punto seguido del anterior literal, no como uno independiente; lo propia también el tema de reglamento general a la ley de propiedad horizontal se recoge en el literal m) de este artículo 28; en la parte final del artículo 30 se transcribe de forma incompleta el artículo 60 del reglamento de la ley de propiedad horizontal que de pronto también podría ser observado, ya quien no tiene conclusión el artículo antes mencionado, esas serian mis observaciones y conminar a la Procuraduría a que revise de mejor manera sus informes, gracias señor Alcalde”.*

Toma la palabra el concejal John Tello y mociona que se apruebe la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal con los cambios sugeridos por la concejala María José López.

El señor Secretario pregunta quien apoya la moción, misma que ha sido apoyada por la concejala Cecilia Pérez; el señor Alcalde solicita que se tome votación ordinaria, dando como resultados 12 votos a favor, más el voto del señor Alcalde y en ausencia de la concejala Diana Caiza. Por lo tanto, se resuelve autorizar la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SIERRA NOVA I", debido a que cumple la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone los artículos 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, con las observaciones vertidas por la concejala abogada María José López.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-236-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020,*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

27

acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0392 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SIERRA NOVA I", debido a que cumple 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; y,

**CONSIDERANDO:**

- 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.- Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales";
- 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 que: "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 de la misma norma 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. b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrá dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aun con el



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

28

consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.- 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. El reglamento de copropiedad podrá contemplar excepcionalmente alícuotas en relación al avalúo del inmueble.- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenezca, se requiere autorización de la Municipalidad. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.- 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.- 3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en propiedad horizontal, el Departamento de Avalúos y Catastros exigirá el permiso de habitabilidad conferido por la sección Control Urbano del Departamento de Planificación.- 4. 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.”;

- Que, el artículo 93 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 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 *ibidem* 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:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS
		UNIDADES	UNIDADES
A	DE 2 A 10	HASTA 20	HASTA 20
B	11 A 20	21 A 40	21 A 40
C	21 A 40	41 A 80	41 A 80
D	41 A 70	81 A 140	81 A 140
E	>71	>141	>141

Dirección, Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo.

Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi.

Telfs.: (03)2 997800 • 2 997802 • 2 997803/ Ambato • Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

29

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 de la señalada Ordenanza manifiesta: “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:

ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
Espacios construidos	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Unidad de vivienda mínima para conserje	36 m2
	B	Sala de copropietarios	No inferior a 20 m2.
	C/D	Sala de copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 200 m2
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ guardería	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente, con un máximo de 400 m2. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
	Edificios para centros comerciales	Sala de copropietarios Baterías sanitarias, guardería, oficina de administración. Estacionamiento para clientes.	1m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Edificios para oficinas	Centro comerciales populares: Sala de copropietarios, baterías sanitarias guardería infantil, guardería oficina de administración, estacionamiento clientes.	1 m2 por 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Edificios de estacionamientos	Sala de copropietarios. Guardería, oficina de administración,	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo 400 m2
	Edificios para bodegas	Sala de copropietarios. Baterías sanitarias, guardería Oficina de administración	0,50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2 máximo 200 m2
	Áreas verdes recreativas	Guardería, oficina de administración, estacionamiento clientes.	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
Áreas de circulación peatonal y vehicular	A/B/C		10m2 por unidad de vivienda.
	D/E		8 m2 por unidad de vivienda.
			De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo

- Que, el artículo 97 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 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,



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

30

*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 misma norma legal citada en el considerando próximo anterior prescribe: “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, el artículo 99 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, señala: “Condición estructural.- Se cumplirá lo establecido en la sección séptima Art. 148 referente a normas específicas: Construcciones Sismo Resistentes de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;*
- *Que, el artículo 100 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato establece: “Obras de Albañilería.- Toda obra divisoria entre dos departamentos o de un departamento con ambientes comunes, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido, pudiendo aceptarse paredes divisorias ejecutadas con mampostería maciza de 10 cm. de espesor mínimo cada una, separados por una cámara de aire de 5 cm. de ancho mínimo. En el caso que usaren técnicas especiales, el proyectista y constructor deberán demostrar la bondad del sistema propuesto.”;*
- *Que, el artículo 101 de la norma señalada prescribe: “Instalaciones Sanitarias.- Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad y se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;*
- *Que el artículo 102 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato señala: “Instalaciones Eléctricas.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad. Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos. Además se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;*
- *Que, el artículo 103 de la citada Ordenanza manifiesta: “Instalaciones Especiales.- Cumplirán de manera obligatoria en lo que compete con las normas establecidas en la Sección Quinta y Sexta relacionado a Ascensores, Elevadores y Protección contra Incendios de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Será también obligatoria la construcción de ductos recolectores de basura en edificios de altura, los que deberán ubicarse en lugar próximo a la caja de escalera y tendrán una sección mínima de 0,25 m<sup>2</sup>., cuya dimensión mínima será de 0,40 mts.”;*
- *Que, con oficio AJ-20-1226, de fecha 20 de agosto de 2020 la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio legal favorable, se justifica la titularidad del predio materia del presente*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

31

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

- *Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto habitacional "SIERRA NOVA I" se ubica en la calle Augusto Naranjo 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 habitacional "SIERRA NOVA I" posee cinco (5) unidades de vivienda; la edificación se desarrolla en un bloque de tres plantas de hormigón armado, tiene un área de construcción de 844,20m<sup>2</sup> implantada sobre lote con un área de 718,54m<sup>2</sup>;*
- *Que, el conjunto habitacional "SIERRA NOVA I" cuenta con 54,46m<sup>2</sup> de áreas verdes recreativas; área comunal suma un total de 295,03m<sup>2</sup> que comprenden: áreas verdes recreativas, circulaciones peatonales y vehiculares, y 1 estacionamiento de visitas; además 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 habitacional "SIERRA NOVA I" cuenta con planos arquitectónicos aprobados N° 462 de fecha 01 de abril de 2019;*
- *Que, en la presente sesión de Concejo, la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato expresa que en el informe de la Procuraduría Síndica cita el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el mismo que fue reformado en julio de 2016, por lo tanto solicita que se verifique la normativa y su vigencia para que pueda colocarla en los informes. Señala que no es "Reglamento de Propiedad Horizontal" sino "Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal". Respecto al criterio jurídico indica que existe un error ortográfico pues dice: "Se a dado", siendo lo correcto: "Se ha dado", conminando a que se eviten las faltas ortográficas dentro de los informes. De la misma manera solicita se ponga énfasis en la revisión de los documentos en razón de que existen errores de forma que pueden ser subsanados, por ejemplo en el artículo 15 del Reglamento Interno de Copropietarios que menciona: "y no causar más derechos que los corresponda cobrar", siendo lo correcto "y no causará", de acuerdo a lo determinado en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, parte final del inciso tercero. Asimismo, en lo que respecta a los artículos 18, literal r) y 27, literal l) y 28, literal m) hacen referencia al "Reglamento General de Propiedad Horizontal", denominación que no es la correcta. En cuanto los literales k) y l) del mismo artículo 28 indica que deben fusionarse, porque son parte de un mismo texto. Finalmente respecto al artículo 30 señala que se transcribe de manera incompleta el artículo 60 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal y debería completarse porque no tiene conclusión;*

*En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

32

*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";*

**RESUELVE:**

*Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SIERRA NOVA I", debido a que cumple 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, con las observaciones realizadas por la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato, constantes en los considerandos de la presente Resolución.- Notifíquese.-*

10. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0397 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados casa 8, 9, 10, 11, 12, 13, y 14, bodega, garaje 15, garaje 16 y garaje 17 del conjunto residencial "GUAYACANES", debido a que cumple 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. (\*)

La concejala María José López hace uso de la palabra y expresa lo siguiente: *"Bueno en este trámite voy a empezar por el tema del oficio de Régimen Urbanístico, se pone como profesional responsable al arquitecto Alex Oswaldo Cobo Rodríguez, sin embargo, en la disposición general tercera del reglamento interno y en el informe de Procuraduría consta como profesional responsable el arquitecto Santiago Cisneros Cadena, no quien se señala en este momento; de igual manera ya en los antecedentes en diversos párrafos en el segundo, en el cuarto y en el quinto se habla del conjunto residencial los "GUAYACANES", según el reglamento interno de copropietarios y el informe de Procuraduría leo que es conjunto habitacional, no conjunto residencial, lo cual lógicamente debería estar de forma correcta como conjunto habitacional para que no exista problema al momento de la protocolización y de la instrucción respectiva, así es que, no sé, si es que es conjunto residencial o conjunto habitacional lo que si genera conflictos en el momento de la protocolización; de la mano Señor Alcalde en el análisis nos dice que posee 14 unidades de viviendas, de pronto esto también debería ir en el tercer párrafo bajo de los antecedentes, porque ahí los parqueaderos están de forma universal, sin embargo aquí nos dice que cada unidad de vivienda cuenta con un parqueadero, una bodega y tres estacionamientos a individualizar, es decir, contamos con 17 estacionamientos; en el tema*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

33

*del siguiente párrafo se habla de montacargas, sin embargo, esté bien no consta en el artículo 6 del reglamento que de igual manera corresponde a bienes comunales, se vuelve a repetir en la siguiente página cinco, el responsable está mal, no es el arquitecto Cobo, sino el arquitecto Cisneros; al final del informe se coloca como conjunto residencial "GUAYACANES" y ahí debe hacerse el cambio como conjunto habitacional para que no haya problemas en la protocolización e inscripción; ahí encontramos en la página 9 donde en el informe de Procuraduría Síndica el AJ-20-948 nos dice"; procede a dar lectura y cuando finaliza continua con las observaciones; finalmente, menciona lo siguiente: "Entiendo de que estos trámites llevan bastante tiempo y es un anhelo por parte de los ciudadanos que se vayan aprobando, sin embargo, es evidenciable de que existen errores en el informe, no sé si de Gestión Territorial o de Procuraduría Síndica ya que no tiene coincidencia, debido a esto que sí podría generar problemas, yo mocionaría que se devuelva a la Administración para que en la siguiente sesión venga corregidos los informes y de esa manera podamos aprobar adecuadamente este proceso, gracias".*

El arquitecto Trajano Sánchez, Director de Gestión Territorial hace uso de la palabra, subsana y rectifica los errores encontrados; además, manifiesta y sugiere que se puede continuar con el trámite sin la necesidad de devolver a la Administración.

La concejala Salomé Marín toma la palabra e indica que si sería importante corregir los errores; también consulta ¿por qué si tienen 7 casas, únicamente hay 3 garajes?.

Toma la palabra la concejala María José López y responde: *"Había 7 garajes por cada vivienda y son tres adicionales que se consideran individuales que entiendo van a ser vendidos de manera individual para alguna vivienda que quiera un garaje adicional, eso es lo que yo entiendo"*.

Retoma la palabra la concejala Salomé Marín solicitando que el señor Director subsane estas preguntas; el arquitecto Trajano Sánchez da contestación a las inquietudes; continua la concejala Salomé Marín manifestando que en este caso quedarían para venta y no para uso comunitario.

El señor Secretario informa que tuvo inconvenientes con el internet y pregunta si lanzaron alguna moción en ese transcurso.

Toma la palabra la concejala María José López y solicita que se de lectura al punto del orden del día; el señor Secretario da lectura; continua la concejala María José López expresando: *"Gracias señor Secretario, como vemos el error se arrastra desde ahí, no existe la palabra como un "conjunto habitacional", sino como un "conjunto residencial", no podemos cambiar el punto del orden del día, por ende habría un error dentro de la documentación y posibles problemas en lo que es protocolización e inscripción, yo me ratifico en mi moción de que sea devuelta, para que en la próxima sesión inmediatamente*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

34

*podamos aprobar subsanando los errores y las observaciones que se han realizado, gracias”.*

El señor Secretario aclara que el punto del orden del día se toma de la parte pertinente del oficio de la dependencia correspondiente.

Toma la palabra la concejala Cecilia Pérez y solicita que desde Procuraduría se aclare si las observaciones que han realizado se pueden subsanar o no; el señor Procurador para dar contestación, solicita que se de lectura al artículo 133 del COA; el señor Secretario informa que tiene problemas con el internet; el señor Procurador da lectura, (de igual manera tiene problemas con el internet, pues se escucha entrecortado), por lo que la concejala María José Lopez da lectura y una vez que finaliza, el señor Procurador explica.

Toma la palabra la concejala María José Lopez y dice: *“Esa parte si, no, no tengo problema con la subsanación, pero mi consulta es por el punto del orden del día, usted ha dicho que se puede generar nulidades en caso de que resolvamos distinto a lo que estipula el orden del día aprobado y en este caso el punto establece como conjunto residencial y no como conjunto habitacional, esa era mi duda y por eso realicé mi moción”.*

Retoma la palabra el señor Procurador y explica que conjunto residencial y conjunto habitacional básicamente son sinónimos y que no encontraría mayor conflicto; por otro lado, menciona que el equipo de Procuraría ha estructurado un modelo estandarizado de Reglamento y en los próximos días va a ser socializado con los señores concejales, con el fin de que no exista variaciones entre los criterios de los profesionales en derecho.

Continúa la concejala María José López y dice: *“Gracias, con la explicación dada entonces retiro mi moción y pido que se apruebe con las observaciones, realizaría una nueva moción, que se apruebe con las observaciones realizadas”.*

El señor Secretario toma la palabra y pregunta si le pueden escuchar; el concejal John Tello le informa que existe una moción de la concejala María José Lopez; quien ratifica lo manifestado, por lo que el concejal John Tello apoya la moción para que se apruebe con las observaciones.

Toma la palabra la concejala Salomé Marín y hace una observación respecto a la medida del lote de terreno; el arquitecto Trajano Sánchez subsana la información.

El señor Secretario menciona que tiene problemas con el internet; también pide que se repita la moción; la concejala María José López repite su moción de que se apruebe la declaratoria de propiedad horizontal con las observaciones realizadas y se pase a votación.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

35

El señor Alcalde solicita que se tome votación ordinaria; el señor Secretario procede obteniendo como resultados 12 votos a favor, más el voto del señor Alcalde y en ausencia de la concejala Diana Caiza, por lo tanto, se resuelve autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados casa 8, 9, 10, 11, 12, 13, y 14, bodega, garaje 15, garaje 16 y garaje 17 del conjunto residencial "GUAYACANES", debido a que cumple 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 con las observaciones realizadas en la presente sesión.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-237-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0397 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados casa 8, 9, 10, 11, 12, 13, y 14, bodega, garaje 15, garaje 16 y garaje 17 del conjunto residencial "GUAYACANES", debido a que cumple 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; y,*

**CONSIDERANDO:**

- *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.- Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales";*
- *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 que: "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,*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

36

*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 de la misma norma 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 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. b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrá dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aun con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.- 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. El reglamento de copropiedad podrá contemplar excepcionalmente alícuotas en relación al avalúo del inmueble.- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenezca, se requiere autorización de la Municipalidad. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.- 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.- 3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en propiedad horizontal, el Departamento de Avalúos y Catastros exigirá el permiso de habitabilidad conferido por la sección Control Urbano del Departamento de Planificación.- 4. 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.”;*
- *Que, el artículo 93 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 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*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

37

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:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS
		UNIDADES	UNIDADES
A	DE 2 A 10	HASTA 20	HASTA 20
B	11 A 20	21 A 40	21 A 40
C	21 A 40	41 A 80	41 A 80
D	41 A 70	81 A 140	81 A 140
E	>71	>141	>141

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 de la señalada Ordenanza manifiesta: “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:



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

38

ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
Espacios construidos	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Unidad de vivienda mínima para conserje	36 m <sup>2</sup>
	B	Sala de copropietarios	No inferior a 20 m <sup>2</sup> .
	C/D	Sala de copropietarios	1 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 200 m <sup>2</sup>
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ guardería	1 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda o su equivalente, con un máximo de 400 m <sup>2</sup> . De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
	Edificios para centros comerciales	Sala de copropietarios Baterías sanitarias, guardería, oficina de administración. Estacionamiento para clientes.	1m <sup>2</sup> por cada 50 m <sup>2</sup> de comercio, mínimo 20 m <sup>2</sup> , máximo 400 m <sup>2</sup> . De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
			Centro comerciales populares: Sala de copropietarios, baterías sanitarias guardería infantil, guardería oficina de administración, estacionamiento clientes.
	Edificios para oficinas	Sala de copropietarios. Guardería, oficina de administración,	1 m <sup>2</sup> por cada 50 m <sup>2</sup> de oficinas, mínimo 20 m <sup>2</sup> , máximo 400 m <sup>2</sup>
	Edificios de estacionamientos	Sala de copropietarios. Baterías sanitarias, guardería Oficina de administración	0,50 m <sup>2</sup> por cada estacionamiento, mínimo 20 m <sup>2</sup> máximo 200 m <sup>2</sup>
	Edificios para bodegas	Guardería, oficina de administración, estacionamiento clientes.	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
Áreas verdes recreativas	A/B/C		10m <sup>2</sup> por unidad de vivienda.
	D/E		8 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda.
Áreas de circulación peatonal y vehicular			De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo

- Que, el artículo 97 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 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 misma norma legal citada en el considerando próximo anterior prescribe: "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, el artículo 99 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, señala: "Condición estructural.- Se cumplirá lo establecido en la sección séptima Art. 148 referente a normas específicas: Construcciones Sismo Resistentes de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.";



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

39

- *Que, el artículo 100 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato establece: "Obras de Albañilería.- Toda obra divisoria entre dos departamento o de un departamento con ambientes comunes, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido, pudiendo aceptarse paredes divisorias ejecutadas con mampostería maciza de 10 cm. de espesor mínimo cada una, separados por una cámara de aire de 5 cm. de ancho mínimo. En el caso que usaren técnicas especiales, el proyectista y constructor deberán demostrar la bondad del sistema propuesto.";*
- *Que, el artículo 101 de la norma señalada prescribe: "Instalaciones Sanitarias.- Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad y se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.";*
- *Que el artículo 102 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato señala: "Instalaciones Eléctricas.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad. Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos. Además se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.";*
- *Que, el artículo 103 de la citada Ordenanza manifiesta: "Instalaciones Especiales.- Cumplirán de manera obligatoria en lo que compete con las normas establecidas en la Sección Quinta y Sexta relacionado a Ascensores, Elevadores y Protección contra Incendios de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Será también obligatoria la construcción de ductos recolectores de basura en edificios de altura, los que deberán ubicarse en lugar próximo a la caja de escalera y tendrán una sección mínima de 0,25 m<sup>2</sup>., cuya dimensión mínima será de 0,40 mts.";*
- *Que, con oficio AJ-20-0948 de fecha 24 de julio de 2020 la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio legal favorable, indica que se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; el predio soporta gravámenes; cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto residencial "GUAYACANES" se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;*
- *Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto residencial "GUAYACANES" se ubica en la calle El Chaguarquero y calle Destacamento Tiwintza de la parroquia Atocha Ficoa, codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 5B9-45 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio a escala sectorial (VI);*
- *Que, el conjunto residencial "GUAYACANES" posee 14 unidades de vivienda, una bodega y 17 estacionamientos; la edificación se desarrolla en dos bloques de dos y tres plantas de hormigón armado, tiene un área de construcción de 1830,11m<sup>2</sup>, la edificación se encuentra implantada sobre lote con un área de 718,54m<sup>2</sup>;*
- *Que, el conjunto residencial "GUAYACANES" cuenta con 148,27m<sup>2</sup> de áreas verdes recreativas; área comunal suma un total de 703,83m<sup>2</sup> que comprenden: áreas verdes recreativas, circulaciones peatonales y vehiculares, montacargas, vivienda de guardián, sala de copropietarios y 2 estacionamientos de visitas; además son considerados bienes comunes*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

40

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 "GUAYACANES" cuenta con planos arquitectónicos aprobados N° 541 de fecha 14 de mayo de 2019;
- Que, en la presente sesión de Concejo, la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato, señala que en el informe de Gestión Territorial se pone como profesional arquitecto Alex Cobo Rodríguez; sin embargo, en la Disposición General Tercera del Reglamento Interno de Copropietarios, así como en el informe de la Procuraduría Síndica consta el nombre del arquitecto Santiago Cisneros Cadena; de la misma manera se habla del "conjunto residencial", pero en el reglamento interno de copropietarios e informe de la Procuraduría Síndica consta "conjunto habitacional". Respecto al análisis del referido informe, en el que menciona que posee 14 unidades de vivienda, considera que este particular se debería poner en el tercer párrafo de los antecedentes porque ahí los parqueaderos están de manera general; sin embargo en el análisis se dice que cada unidad de vivienda cuenta con un parqueadero, una bodega y tres estacionamientos a individualizar. En el siguiente párrafo se habla de montacargas, pero no consta en el artículo 6 del reglamento que habla de los bienes comunales. Continuando con las observaciones indica que en el numeral 6 del informe de la Procuraduría Síndica se repite dos veces la frase: "Copia de una escritura aclaratoria"; y, no corresponde citar el artículo 39 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal en la base legal porque no se está reformando el reglamento interno. Manifiesta además que en el análisis jurídico de otros informes se hacía constar que el reglamento interno de copropietarios está conforme a la normativa y aquí no se hace constar. Respecto al Reglamento Interno de Copropietarios indica que no consta los montacargas dentro de los bienes comunes; el artículo 15 del Reglamento Interno de Copropietarios que menciona: "y no causar más derechos que los corresponda cobrar", siendo lo correcto "y no causará", de acuerdo a lo determinado en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal; en lo que respecta a los artículos 19, 27, literal l), y 28 literal m) consta "Reglamento General de Propiedad Horizontal", siendo la denominación correcta "Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal"; finalmente indica que los literales k) y l) del artículo 28 deberían fusionarse por ser un mismo texto.
- Que, la ingeniera Cristina Salomé Marín Núñez, Concejala de Ambato manifiesta que dentro del documento de Gestión Territorial se hace constar un área de terreno de 718,54m<sup>2</sup>; sin embargo, del informe jurídico se indica que del certificado de gravamen se desprende un área de 1468,10m<sup>2</sup>, particular que solicita sea revisado;

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";



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

41

**RESUELVE:**

*Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados casa 8, 9, 10, 11, 12, 13, y 14, bodega, garaje 15, garaje 16 y garaje 17 del conjunto residencial "GUAYACANES", debido a que cumple 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, con las observaciones realizadas por la abogada María José López Cobo e ingeniera Cristina Salomé Marín Núñez, Concejales de Ambato, constantes en los considerandos de la presente Resolución.- Notifíquese.-*

11. Conocimiento y resolución sobre el contenido del oficio DGT-20-0399 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados local 1, local 2, local 3, casa 1. casa dúplex 3 y casa dúplex 4 del conjunto mixto "VILLACÍS", debido a que cumple 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. (\*)

Toma la palabra la concejala Cecilia Pérez y solicita que desde el área técnica se dé una mayor información para conocer a detalle y tomar la mejor resolución.

El arquitecto Trajano Sánchez hace uso de la palabra y explica; continua la concejala Cecilia Pérez preguntando si este sería un caso excepcional; el arquitecto responde que sí, por lo que la concejala Cecilia Pérez mociona que se apruebe lo solicitado en este punto; moción que ha sido apoyada por varios señores concejales.

Toma la palabra la concejala María José López haciendo algunas observaciones entre ellas que en una parte del informe menciona que el predio soporta gravámenes; pero que en el numeral 7 del informe de la Procuraduría Síndica dicen que no tiene gravamen alguno, por lo que solicita se rectifique este particular; de igual manera solicita que se haga constar en los antecedentes del informe de gestión territorial que existe una reaprobación de planos por cambio de propietario, el 23 de marzo de 2015, como está determinado en el Reglamento Interno de Copropietarios; asimismo expresa que el informe jurídico, en su numeral 5 se dice: "Adjunta un ejemplar del REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLACÍS", cuando se trata de un conjunto mixto de viviendas y locales comerciales; referente al informe de la Procuraduría Síndica indica que hacen constar el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, texto que fue reformado en julio de 2016; sobre el "Reglamento de Propiedad Horizontal", dice que lo correcto es "Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal"; finalmente hace observaciones sobre los artículos 15, 17 y 18 del Reglamento Interno de Copropietarios.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

42

El arquitecto Trajano Sánchez hace uso de la palabra y subsana los errores y sugiere que se acojan las observaciones y que se pueda aprobar con las mismas.

El señor Secretario pregunta a la concejala Cecilia Pérez como proponente de la moción, si es que acoge las observaciones planteadas y en caso de no acogerlas de igual manera se pasaría a votación, puesto que existe el apoyo pertinente.

La concejala Cecilia Pérez acoge las observaciones y exhorta al área administrativa que solucionen este tipo de inconvenientes, ya que es importante cumplir de manera eficiente el tratamiento de estos temas, para reactivar la economía.

El señor Secretario procede, obteniendo como resultados 12 votos a favor, más el voto del señor Alcalde y en ausencia de la concejala Diana Caiza, por lo tanto, se autoriza la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados local 1, local 2, local 3, casa 1, casa dúplex 3 y casa dúplex 4 del conjunto mixto "VILLACÍS", debido a que cumple 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, con las observaciones realizadas en la presente sesión.

Los Miembros del Concejo Municipal emiten la siguiente resolución:

**RC-238-2020**

*El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de septiembre de 2020, acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0399 de la Dirección de Gestión Territorial, mediante el cual requiere se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados local 1, local 2, local 3, casa 1, casa dúplex 3 y casa dúplex 4 del conjunto mixto "VILLACÍS", debido a que cumple 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; y,*

**CONSIDERANDO:**

- *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*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

43

*desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.- Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales”;*

- *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 que: “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 de la misma norma 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. b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrá dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aun con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.- 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. El reglamento de copropiedad podrá contemplar excepcionalmente alícuotas en relación al avalúo del inmueble.- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización de la Municipalidad. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.- 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.*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

44

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. - 3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en propiedad horizontal, el Departamento de Avalúos y Catastros exigirá el permiso de habitabilidad conferido por la sección Control Urbano del Departamento de Planificación. - 4. 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.”;

- Que, el artículo 93 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 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 *ibidem* 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:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS
		UNIDADES	UNIDADES
A	DE 2 A 10	HASTA 20	HASTA 20
B	11 A 20	21 A 40	21 A 40
C	21 A 40	41 A 80	41 A 80
D	41 A 70	81 A 140	81 A 140
E	>71	>141	>141

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 de la señalada Ordenanza manifiesta: “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:



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

45

ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
Espacios construidos	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Unidad de vivienda mínima para conserje	36 m2
	B	Sala de copropietarios	No inferior a 20 m2
	C/D	Sala de copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 200 m2
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ guardería	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente, con un máximo de 400 m2. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
	Edificios para centros comerciales	Sala de copropietarios Baterías sanitarias, guardiana, oficina de administración. Estacionamiento para clientes.	1m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
		Centro comerciales populares: Sala de copropietarios, baterías sanitarias guardería infantil, guardiana oficina de administración, estacionamiento clientes.	1 m2 por 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Edificios para oficinas	Sala de copropietarios. Guardiana, oficina de administración,	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo 400 m2
	Edificios de estacionamientos	Sala de copropietarios. Baterías sanitarias, guardiana Oficina de administración	0.50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2 máximo 200 m2
	Edificios para bodegas	Guardiana, oficina de administración, estacionamiento clientes.	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
Áreas verdes recreativas	A/B/C		10m2 por unidad de vivienda.
	D/E		8 m2 por unidad de vivienda.
Áreas de circulación peatonal y vehicular			De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo

- Que, el artículo 97 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 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 misma norma legal citada en el considerando próximo anterior prescribe: "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, el artículo 99 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, señala: "Condición estructural. - Se cumplirá lo establecido en la sección séptima Art. 148 referente a normas específicas: Construcciones



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

46

- Sismo Resistentes de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;*
- *Que, el artículo 100 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato establece: “Obras de Albañilería.- Toda obra divisoria entre dos departamento o de un departamento con ambientes comunes, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido, pudiendo aceptarse paredes divisorias ejecutadas con mampostería maciza de 10 cm. de espesor mínimo cada una, separados por una cámara de aire de 5 cm. de ancho mínimo. En el caso que usaren técnicas especiales, el proyectista y constructor deberán demostrar la bondad del sistema propuesto.”;*
  - *Que, el artículo 101 de la norma señalada prescribe: “Instalaciones Sanitarias.- Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad y se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;*
  - *Que el artículo 102 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato señala: “Instalaciones Eléctricas.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad. Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos. Además se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;*
  - *Que, el artículo 103 de la citada Ordenanza manifiesta: “Instalaciones Especiales.- Cumplirán de manera obligatoria en lo que compete con las normas establecidas en la Sección Quinta y Sexta relacionado a Ascensores, Elevadores y Protección contra Incendios de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Será también obligatoria la construcción de ductos recolectores de basura en edificios de altura, los que deberán ubicarse en lugar próximo a la caja de escalera y tendrán una sección mínima de 0,25 m<sup>2</sup>., cuya dimensión mínima será de 0,40 mts.”;*
  - *Que, con oficio AJ-20-1286 de fecha 26 de agosto de 2020 la Procuraduría Sindica Municipal emite criterio legal favorable, indica que 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 mixto “VILLACIS” se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general;*
  - *Que, el predio donde se encuentra implantado el conjunto mixto “VILLACIS” se ubica en la calle Los Héroes de la parroquia Celiano Monge, 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 (VI).*
  - *Que, el conjunto mixto “VILLACIS” posee 4 unidades de vivienda y 3 locales; la edificación se desarrolla en dos bloques de dos y cuatro plantas de hormigón armado, tiene un área de construcción de 671,55m<sup>2</sup> implantada sobre lote con un área de 322,30m<sup>2</sup>.*
  - *Que, el conjunto mixto “VILLACIS” cuenta con 40,11m<sup>2</sup> de áreas verdes recreativas; área comunal suma un total de 121,30m<sup>2</sup> que comprenden: áreas verdes recreativas, circulaciones peatonales y vehiculares, y un dormitorio de visitas; además 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*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

47

- 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 mixto "VILLACÍS" cuenta con planos arquitectónicos aprobados N° 367 de fecha 08 de mayo de 2013.
  - Que, de la solicitud se desprende que los promotores indican la intención que proyecto se desarrolle en etapas que textualmente señala: "La segunda etapa a futuro que corresponde a la CASA 2, no se ha realizado por falta de disponibilidad de recursos económicos para concluir el proyecto";
  - Que, en la presente sesión de Concejo, la abogada María José López Cobo señala que en una parte del informe menciona que el predio soporta gravámenes; sin embargo en el numeral 7 del informe de la Procuraduría Síndica se dice que no tiene gravamen alguno, por lo que solicita se rectifique este particular.- De la misma manera solicita que se haga constar en los antecedentes del informe de gestión territorial que existe una reaprobación de planos por cambio de propietario, el 23 de marzo de 2015, como está determinado en el Reglamento Interno de Copropietarios. En el informe de Gestión Territorial se indica que dentro del área comunal se encuentra un dormitorio de visitas, aspecto que requiere se lo explique. Asimismo expresa que el informe jurídico, en su numeral 5 se dice. "Adjunta un ejemplar del REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLACÍS", cuando se trata de un conjunto mixto de viviendas y locales comerciales. En lo que se refiere al informe de la Procuraduría Síndica se hace constar el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, texto que fue reformado en julio de 2016. Señala que se relación al "Reglamento de Propiedad Horizontal", siendo lo correcto "Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal" En cuanto al título del artículo 15 del Reglamento Interno de Copropietarios considera que no es el adecuado porque el texto habla de la utilización de los bienes individuales. Sobre el artículo 17 indica que se plantea como deberes y atribuciones de la Asamblea: "Plantear y aprobar en dos discusiones las reformas del presente Reglamento, con mayoría absoluta de los copropietarios", y hay una norma expresa que dice que las reformas al reglamento se darán con la aprobación de las dos terceras partes de los copropietarios", por tanto ese texto es el que debería incluirse. Respecto al artículo 18 manifiesta que debería mejorarse la redacción, especificando la forma de la designación del directorio;

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";

**RESUELVE:**

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la etapa 1 de los bienes individualizados denominados local 1, local 2, local 3, casa 1, casa dúplex 3 y casa dúplex 4 del conjunto mixto "VILLACÍS", debido a que cumple la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92 y 158 de la



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

ACTA No. 031-O-2020

48

*Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, con las observaciones realizadas por la señorita concejala María José López Cobo, constantes en los considerandos de la presente Resolución.- Notifíquese.-*

El señor Secretario da a conocer que se agotaron los puntos del orden del día, por lo que el Señor Alcalde solicita que se dé por terminada la sesión.

El Secretario del Concejo Municipal clausura la sesión Ordinaria Virtual del Concejo Municipal siendo las trece horas con siete minutos.

  
Dr. Javier Altamirano Sánchez  
Alcalde de Ambato



  
Ab. Adrián Andrade López  
Secretario Concejo Municipal



Elaborado por:	Ab. Tania López	26/02/2020
Revisado por:	Ab. Wilson Del Salto	12/04/2021
Aprobado por:	Ab. Adrián Andrade	19/04/2021



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-203-2021

Doctor  
Javier Altamirano Sánchez  
**Alcalde de Ambato**  
Presente

De mi consideración:

REF: Acta N° 031-O-2020  
FW: 25068  
FECHA: 19 de mayo de 2021

El Concejo Municipal de Ambato en sesión extraordinaria del miércoles **12 de mayo de 2021**, acogiendo el contenido del Acta N° 031-O-2020 de la sesión ordinaria del Concejo Municipal del martes 15 de septiembre 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 el primer inciso del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;
- Que en la parte pertinente del artículo 38 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato determina que: “(...) Las actas serán puestas a consideración del Concejo Municipal para su aprobación, a más tardar, en un mes; pudiendo el concejal salvar su voto cuando no se encuentre presente en la sesión cuya acta se pretende aprobar (...)”;

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-203-2021  
Página 2

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 “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° 031-O-2020 de la sesión ordinaria del Concejo Municipal del martes 15 de septiembre de 2020.- Notifíquese.-

Atentamente,



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

c.c RC Archivo Concejo (Acta 031-O-2020)

Elaborado por: Abg. Fanny Paredes  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2020-05-14