



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

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO  
RC-394-2020**

Señora  
Norma Rosario Gamboa Escalante  
Apoderada del señor  
Mario Olmedo Gamboa Escalante  
Presente

De mi consideración:

REF: Of. DGS-20-0814  
FW: 44325  
FECHA: 21 de diciembre de 2020

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **15 de diciembre de 2020**, acogiendo el contenido del oficio DGS-20-0814, de la Dirección de Gestión del Suelo, con el cual pone en conocimiento la subsanación por errores de referencia del “cuadro resumen de datos generales” del conjunto habitacional “GM”, atendido con oficio DGS-RU-20-1581 y que corresponde: en la columna “alícuota (%)” donde dice 49,96 debe decir 49.91 y donde dice 50,04 debe decir 50,09 y en la columna “área de terreno según alícuota” donde dice 132,22 debe decir 132,09 y donde dice 132,44 debe decir 132,57, propiedad horizontal que fue aprobada con resolución de Concejo RC-216-2020; y,

**CONSIDERANDO:**

- 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 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 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



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

RC-394-2020

Página 2

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 alcuotas 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, mediante oficio DGS-20-0814, la Dirección de Gestión del Suelo informa que: “Con Resolución de Concejo RC-216-2020 en sesión ordinaria del martes 1 de septiembre de 2020 se resuelve: “Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la totalidad de los bienes individualizados del conjunto habitacional “GM”, ubicado en la calle el Tejo y calle Algarrobo de la parroquia Augusto Nicolás Martínez, debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.”.- En oficio No. 0570202 de fecha 02 de diciembre de 2020 la señora Norma Rosario Gamboa Escalante y el arquitecto Juan Lascano Pico solicitan una “rectificación” del “cuadro de resumen de datos generales” que por un “error de digitación” presenta errores en la columna “alcuota” y “área de terreno según alcuota”.- Con oficio DGS-RU-20-1581 de fecha 27 de noviembre de 2020 se procedió a subsanar el error de referencia que contenía el “cuadro de resumen de datos generales”.”;

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



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

RC-394-2020

Página 3

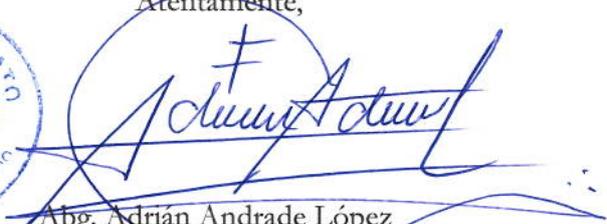
descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”;

**RESUELVE:**

Aprobar el contenido del oficio DGS-20-0814, la Dirección de Gestión del Suelo, con el cual pone en conocimiento la subsanación por errores de referencia del “cuadro resumen de datos generales” del conjunto habitacional “GM”, atendido con oficio DGS-RU-20-1581 y que corresponde: en la columna “alícuota (%)” donde dice 49,96 debe decir 49.91 y donde dice 50,04 debe decir 50,09 y en la columna “área de terreno según alícuota” donde dice 132,22 debe decir 132,09 y donde dice 132,44 debe decir 132,57, propiedad horizontal que fue aprobada con resolución de Concejo RC-216-2020.- Notifíquese.-



Atentamente,

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

Adj. Expediente original  
c.c. Procuraduría

Catastros

Gestión del Suelo

RC.

Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2020-12-18