



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

# RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-107-2021

Arquitecto  
Trajano Sánchez Rizzo  
**Director de Gestión del Suelo**  
Presente

REF: Of. DGS-21-0104 FW 37541  
FECHA: 08 de marzo de 2021

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **02 de marzo de 2021**, visto el contenido del informe DGS-21-0104 de la Dirección de Gestión del Suelo, mediante el cual solicita se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio "JOSÉ FERNÁNDEZ" debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículo 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato"; y,

### CONSIDERANDO:

- Que, la parte pertinente del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "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.";
- Que, la parte pertinente del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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.";
- Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";
- Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-107-2021

Hoja 2

- Que, el primer inciso del artículo 12 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: “El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio”;
- Que, el artículo 91 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato determina: “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 al trámite Municipal de presentación y aprobación de planos”;
- Que, la parte pertinente del artículo 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato indica: “Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal”;
- Que, en la presente sesión de Concejo, la abogada María José López Cobo, Concejala de Ambato, señala que en el artículo 8 del Reglamento Interno de Copropietarios se dice que en el subsuelo existen 3 bienes exclusivos que son 3 garajes y un espacio para taller; sin embargo no se especifica si es independiente o le pertenece a uno de los 3 inmuebles ya que en las individualizaciones de la página 40 no se incluye dicho taller; de la misma manera, en este artículo se indica que el edificio es de 5 pisos, pero en el informe señala que es de 3 pisos, dato que solicita sea ratificado o rectificado en donde corresponda; consulta si está bien la fecha de inicio de construcción del edificio -23 de julio de 2007-. A continuación expresa que persisten faltas ortográficas en el informe legal, “Consejo”. Finalmente consulta donde dice “En el nivel +0.18,” están 3 departamentos únicamente estaban dos departamentos y 1 almacén”, solicita se verifique si es un error en el Reglamento o en el informe. En la página 32 hay un número que está demás, en el artículo 25, donde dice: “de acuerdo 21 a lo que establezca en el reglamento”. Con este antecedente, mociona que se devuelva a la Administración Municipal y se traiga para la próxima sesión de Concejo;

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 estipula: “a).-



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-107-2021

Hoja 2

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 asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”;

### RESUELVE:

Devolver a la Administración Municipal el oficio DGS-21-0104 de la Dirección de Gestión del Suelo, mediante el cual solicita se autorice la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del edificio “JOSÉ FERNÁNDEZ”, a fin de que se realice las correcciones pertinentes, conforme las observaciones realizadas por la abogada María José López Cobo; Concejala de Ambato, constantes en los considerandos de la presente Resolución.- Notifíquese.-



Atentamente,

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

Adj. Expediente original

c.c. Interesado

Catastros y Avalúos

Procuraduría Sindica

Archivo de Concejo

RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda

Aprobado por: Abg. Adrián Andrade López

Fecha de elaboración: 2021-03-08