



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

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-462-2021**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.";
- Que el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...)";
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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 el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "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 artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "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



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

RC-462-2021

Página 2

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

- Que el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus literales a) y d) “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”;
- Que mediante oficio número 39320, del 17 de agosto de 2021, el señor Alex Omar Arévalo Sánchez, conjuntamente con el arquitecto Alex Cobo Rodríguez solicita se proceda a aprobar la declaratoria de propiedad horizontal de Conjunto Habitacional San Luis ubicado en la calle Humberto Vaquero de la parroquia Celiano Monge, del cantón Ambato, compuesto de 6 viviendas unifamiliares, obra que se encuentra con el avance de construcción de acuerdo a lo que determina la Ordenanza para estos casos;
- Que mediante oficio AJ-21-2201, del 21 de septiembre de 2021, la Procuraduría Síndica Municipal emite las siguientes: **“CONCLUSIONES:** Del análisis efectuado a los antecedentes de hecho y de derecho, esta Procuraduría Síndica considera: El señor Alex Omar Arévalo Sánchez, ha justificado la titularidad del predio materia del presente análisis, a través de los instrumentos públicos adjuntos al expediente, los cuales se encuentran legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad.- Solicitud de petición de declaratoria de propiedad horizontal se encuentra firmada por el propietario y por el profesional responsable del proyecto.- Finalmente, el Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional “SAN LUIS” se encuentra normado conforme a la Ley aplicable para este acto administrativo.- **PRONUNCIAMIENTO:** Con todo lo expuesto, los abajo suscribientes en las calidades que comparecemos y en cumplimiento a lo que determina el artículo 159 del POT-Ambato emiten criterio jurídico favorable, por lo que remitimos la documentación para que continúe con el trámite que corresponde.”;
- Que mediante oficio DGS-21-1303, 06 de octubre de 2021, la Dirección de Gestión del Suelo indican lo siguiente: “(...) Predio donde se encuentra



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

RC-462-2021

Página 3

implantado el Conjunto Habitacional **"SAN LUIS"**; se ubica en la calle Humberto Vaquero de la parroquia Celiano Monge. La codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 5B9-45. Uso Sectorial.- El Conjunto Habitacional **"SAN LUIS"**; posee seis unidades de vivienda, la edificación se desarrolla en un bloque de tres plantas con losa inaccesible, tiene un área de construcción de 910,93m², implantado sobre lote con un área de 971,87m².- El Conjunto Habitacional **"SAN LUIS"**; cuenta con 117,07m² de áreas verdes recreativas, que son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble,, el terreno sobre el cual se implanta 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 Conjunto Habitacional. (...) Conclusiones.- Por lo tanto la Dirección de Gestión del Suelo, pone en conocimiento de la Secretaría de Concejo, Municipal conforme acto normativo N° DA-21-019 de fecha 03 de junio de 2021 el informe favorable para que se autorice la declaratoria bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados denominados: seis casas del Conjunto Habitacional **"SAN LUIS"**; debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.”;

- Que con oficio SCM-21-591, de fecha 15 de octubre de 2021, la Secretaría del Concejo Municipal, remite el oficio DGS-21-1303 y su expediente con FW 39320, referente a la autorización de la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados denominados: seis casas del conjunto habitacional **"SAN LUIS"**, a la Comisión de Uso de Suelo, para su tratamiento”;
- Que con informe 043, la Comisión de Uso de Suelo, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: “Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados denominados: seis casas del Conjunto Habitacional **"SAN LUIS"**, solicitado por el señor Alex Omar Arévalo Sánchez, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92 y



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-462-2021

Página 4

158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.”;

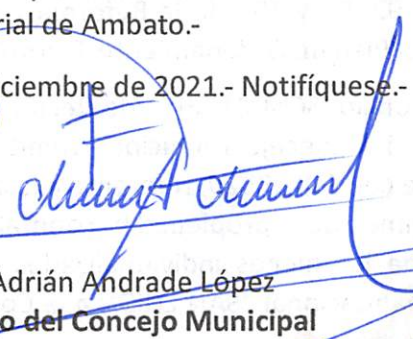
- Que se acepta la observación del licenciado Elías Moreta, Concejal de Ambato, quien manifiesta que no asistió a la sesión, motivo del informe 043 de la Comisión de Uso de Suelo por encontrarse con licencia con cargo a vacaciones;
- Que en la presente sesión de Concejo se acoge la observación realizada por la abogada María José López, Concejala de Ambato, quien indica que en el informe de la Dirección de Gestión del Suelo se dice que: “(...) cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal (...)”, cuando no existe una ordenanza de propiedad horizontal.

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **30 de noviembre de 2021**, visto el contenido del informe 043 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 39320);

RESUELVE:

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados denominados: seis casas del Conjunto Habitacional “SAN LUIS”, solicitado por el señor Alex Omar Arévalo Sánchez, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.-

Lo certifico.- Ambato, 07 de diciembre de 2021.- Notifíquese.-


Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Archivo Concejo RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2021-12-06
Fecha de aprobación: 2021-12-07



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-21-763

Flow: 39320

10 DIC 2021

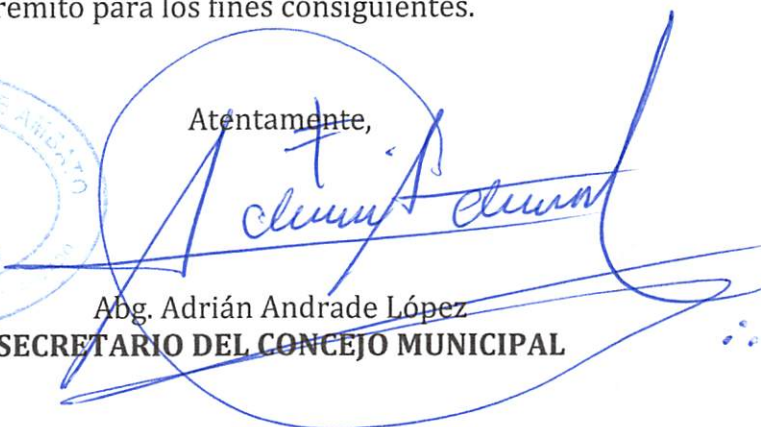
Arquitecta
Adriana Arévalo Gallardo
JEFA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO (e)

De mi consideración:

Con el fin de que se sirva continuar con el trámite pertinente, adjunto sírvase encontrar 6 ejemplares de la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-462-2021, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados denominados: seis casas del Conjunto Habitacional "SAN LUIS", solicitado por el señor Alex Omar Arévalo Sánchez, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato"; así también, se adjunta el expediente original.

Documentación que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



Adj. Lo indicado.

Sandra V.
10-12-2021