



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-463-2021**

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 mediante oficio DGS-21-1238, del 22 de septiembre de 2021, suscrito por el Arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión del Suelo (E); Arquitecto Alexis Gómez Zúñiga, Analista de Edificaciones 2; y, Arquitecta Liliam Velastegui Padilla, Jefe Régimen Urbanístico, en su





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-463-2021

Página 2

parte pertinente indican lo siguiente: "(...) Predio donde se encuentra implantado el conjunto habitacional "CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES" se ubica en la calle Antonio Maceo y calle José Martí, de la parroquia Izamba, codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 5B6-40 con uso de suelo principal vivienda que permite comercio a escala sectorial (V1); proyecto cuenta con planos arquitectónicos aprobados N° 047 de fecha 05 de enero de 2018.- El conjunto habitacional CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES" propone individualizar dos bienes inmuebles denominados: casa 1 y casa 2; la edificación se desarrolla en un bloque de dos plantas de hormigón armado con acceso a terraza y tapa gradas, tiene un área de construcción de 297,70 m² implantada sobre un lote con un área de 288,00m².- El conjunto habitacional "CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES" posee 76,38m² de áreas verdes recreativas; las circulaciones comunales y el área verde recreativa corresponde a 128,35 m² del total del área comunal propuestas; además, son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las cometidas 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.- En cumplimiento de lo determinado en el artículo 159 del POT Ambato, con oficio AJ-21-2085 de fecha 14 de septiembre de 2021 la Procuraduría Síndica emite análisis legal favorable.- "Conclusiones: Conforme al acto normativo N° DA-21-019, de fecha 03 de junio de 2021, la Dirección de Gestión del Suelo pone en conocimiento del Secretario del Concejo Municipal de Ambato informe técnico favorable para autorización de la declaratoria bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del conjunto habitacional "CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES" 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";

- Que mediante oficio AJ-21-2085, del 14 de septiembre de 2021, la Procuraduría Síndica Municipal, en su parte pertinente indican lo





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-463-2021

Página 4

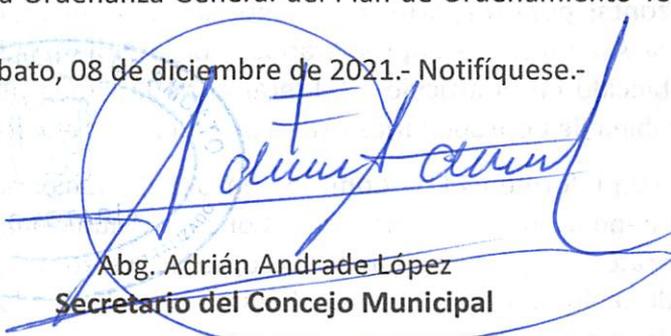
- Que en la presente sesión de Concejo, el concejal Elías Moreta aclara que solicitó licencia los días 17 y 18 de noviembre de 2021; sin embargo, en el informe se hace constar su pie de firma y su ausencia, cuando se encontraba principalizada su concejala suplente.

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”; en sesión ordinaria del martes **30 de noviembre de 2021**, visto el contenido del informe 044 de la Comisión de Uso de Suelo;

RESUELVE:

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Conjunto Habitacional “CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES”, bienes inmuebles denominados: casa 1 y casa 2 solicitado por el ingeniero Raúl Roberto Reyes Recalde en representación de Estefanía Aracelly Reyes Rosero, 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, 08 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: 2021-12-08
Fecha de aprobación: 2021-12-08





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-463-2021

Página 3

siguiente: **“CONCLUSIONES:** Del análisis efectuado a los antecedentes de hecho y de derecho, esta Procuraduría Síndica considera: El compareciente señor Raul Roberto Reyes Recalde, en representación de su hija la señora Estefanía Aracelly Reyes Rosero, propietaria del inmueble, conforme consta de la escritura de Compra venta celebrada el día lunes 22 de diciembre del 2014, ante el Doctor Gonzalo Velencela Rojas, Notario Segundo del cantón Ambato e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato con el número 557 de fecha 03 de febrero de 2015, que mediante Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, ha justificado la titularidad del predio, en la referida escritura se establece que la superficie del lote de terreno es de 288m²; área que consta en el Certificado de Cabida Catastral N° DCA-CD-CC-2021-116, emitido por el Departamento de Catastros y Avalúos del GADMA, con una superficie real de 288m²; finalmente el Certificado de Gravamen N° 5587, extendido por el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato, en el que se indica que la superficie del lote de terreno es de 288m², inmueble ubicado en la calle Antonio Maceo – José Martí – LOTE 245, de la parroquia Izamba, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, se establece, no existe regularización o excedente; por lo que en este caso no ha sido necesario realizar aclaratoria alguna.- Finalmente, el reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional “CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES” se encuentra normado conforme a los artículos 4 y 21 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, por otra parte, los órganos de gobiernos están conformados por la Asamblea de Copropietarios y del Administrador, conforme lo establecido en el artículo 32, literal a) de la citada norma, además la Asamblea de Copropietarios estará presidida por el Administrador.”;

- Que con informe 044, 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 del Conjunto Habitacional “CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES”, bienes inmuebles denominados: casa 1 y casa 2 solicitado por el ingeniero Raúl Roberto Reyes Recalde en representación de Estefanía Aracelly Reyes Rosero, 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”;





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-21-784
Flow: 35265

14 DIC 2021

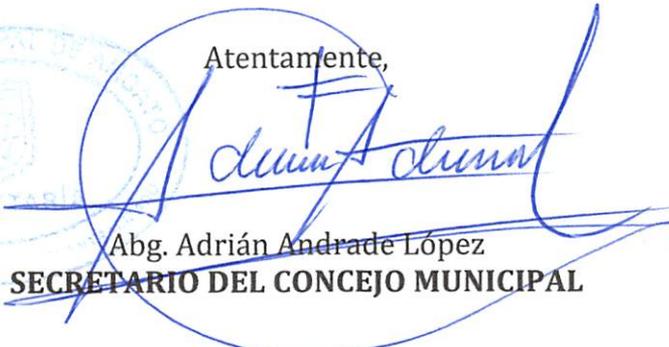
Arquitecta
Adriana Arévalo Gallardo
JEFA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO (e)

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-463-2021, 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 del Conjunto Habitacional "CASAS AEROPUERTO IV – ESTEFANÍA REYES", bienes inmuebles denominados: casa 1 y casa 2 solicitado por el ingeniero Raúl Roberto reyes Recalde en representación de Estefanía Aracelly Reyes Rosero, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92, 94 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.
14-12-2021