



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO  
RC-471-2021**

**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-21-1357, del 14 de octubre de 2021, la Dirección de Gestión del Suelo, en su parte pertinente indican lo siguiente: “(...) Con oficio AJ-21-2221, de fecha 11 de octubre de 2021 de Procuraduría Síndica, emite criterio legal favorable, se justifica la



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-471-2021

Página 2

titularidad del predio materia del presente informe; cumple con lo que dispone la ordenanza de propiedad horizontal; y, el Reglamento Interno de Copropietarios, se encuentra conforme a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general.- Predio donde se encuentra implantado el conjunto habitacional "VILLAMAR II" se ubica en la Vía Píllaro y Quillán Loma de la parroquia Izamba. La codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 5B9-45. Uso Sectorial.- El conjunto habitacional VILLAMAR II" posee dos unidades de vivienda, la edificación se desarrolla en un bloque de tres plantas, tiene un área de construcción de 325.30 m<sup>2</sup>, implantado sobre lote con un área de 379,47m<sup>2</sup>.- El conjunto habitacional "VILLAMAR II" cuenta con 21,30m<sup>2</sup> 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 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.- "Conclusiones: Por lo tanto la Dirección de Gestión del Suelo, pone en conocimiento de la Secretaría del Concejo Municipal de Ambato conforme al 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: casa 1 y 2; del conjunto habitacional "VILLAMAR II" 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 mediante oficio AJ-21-2221, del 11 de octubre de 2021, la Procuraduría Síndica Municipal, en su parte pertinente indican lo siguiente: "**CONCLUSIONES:** Del análisis efectuado a los antecedentes de hecho y de derecho, esta Procuraduría Síndica considera: El señor Villamar Rosero Pedro Geovanni, 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.- La solicitud de petición de declaratoria de





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-471-2021

Página 3

propiedad horizontal se encuentra firmada por el propietario y por el profesional responsable del proyecto.- Finalmente, el Reglamento Interno de Copropietarios del conjunto habitacional "VILLAMAR II" 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 con informe 046, 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: casa 1 y 2 del conjunto habitacional “VILLAMAR II”, 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”;
- 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 **07 de diciembre de 2021**, visto el contenido del informe 046 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 43761);

**RESUELVE:**

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados denominados: casa 1 y 2 del conjunto habitacional “VILLAMAR II”, de propiedad del señor Pedro Geovanni Villamar Rosero, por cumplir con lo dispuesto en el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO  
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-471-2021

Página 4

Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.-

Lo certifico.- Ambato, 09 de diciembre de 2021.- Notifíquese.-



*Adrián Andrade López*  
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: 2021-12-09





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-21-765

Flow: 43761

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-471-2021, 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: casa 1 y 2 del conjunto habitacional "VILLAMAR II", de propiedad del señor Pedro Geovanni Villamar 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.  
10-12-2021