



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-472-2021**

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-21-1395, del 21 de octubre de 2021, la Dirección de Gestión del Suelo, en su parte pertinente indican lo siguiente: “(...) Con oficio AJ-21-2009, de fecha 13 de octubre de 2021 de Procuraduría Síndica, emite criterio legal favorable, se justifica la titularidad del predio materia del presente informe; cumple con lo que



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-472-2021

Página 2

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 "FENIX" se ubica en la calle Alfredo pareja Diezcanseco de la parroquia Huacho Chico. La codificación de la normativa de ocupación y edificabilidad del suelo es 5B12-45. Uso Barrial.- El edificio "FENIX" posee cuatro unidades de vivienda, la edificación se desarrolla en un bloque de cuatro plantas, tiene un área de construcción de 427.82 m², implantado sobre lote con un área de 274,35m².- El edificio "FENIX" cuenta con 43,00m² 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: cuatro departamentos del edificio "FENIX" 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-21-2009, del 13 de octubre de 2021, la Procuraduría Síndica Municipal, en su parte pertinente indica lo siguiente: "**CONCLUSIONES:** Analizada que ha sido la documentación presentada por la administrada, se hace constar las siguientes observaciones: - Refiriéndonos a la titularidad del predio, ha quedado justificado en su totalidad, conforme al título escriturario que reposa en el cuaderno administrativo, el mismo que goza de legalidad por estar investido de fe pública, marginado e inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad, actos jurídicos que han permitido se perfeccione la tradición la cual es uno de los modos de adquirir dominio. – La solicitud





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-472-2021

Página 3

de petición de declaratoria de propiedad horizontal se encuentra formada por la mandataria de la propietaria del bien inmueble y por el profesional responsable del proyecto. - Del cuaderno administrativo, consta criterio jurídico N° AJ-21-743, de fecha 24 de junio de 2021, cuyo pronunciamiento fue desfavorable, en razón de que la superficie del título escriturario era totalmente diferente al del certificado de cabida catastral, por lo que se solicitó a la propietaria realice una escritura aclaratoria de acuerdo al certificado de cabida catastral, más sucede que en lugar de realizar la escritura aclaratoria, ha procedido a rectificar el área del mencionado documento, de lo indicado, la Unidad Administrativa de Cartografía de la Dirección de Catastros y Avalúos de ser el caso justificará, por qué su rectificación en lugar de la aclaratoria como sucede en todos los casos; ahora bien, con la rectificación de la superficie en el certificado de cabida catastral, el área es la misma que la que consta en escritura de compra – venta, celebrada el 16 de junio de 2010, ante el doctor Fausto Palacios Gavilanes, Notario Segundo del cantón Ambato (274,35m²), de tal manera que no es necesario el acto jurídico de aclaratoria.- En cuanto al Reglamento Interno de Copropietarios, el profesional responsable, ha procedido a realizar las correcciones sugeridas tanto de fondo como de forma, por lo tanto el mencionado reglamento se enmarca con lo que dispone la Codificación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.- PRONUNCIAMIENTO.- Con los antecedentes expuestos, que forma parte esencial e integrante del presente criterio, en mérito del título desglosado, amparados en las disposiciones legales invocadas y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 159 de la REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AMBATO, los suscritos emiten criterio legal favorable, por lo que se remite la documentación para que continúe con el proceso que corresponde.”;

- Que con informe 047, 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: departamentos 1, 2, 3 y 4 del edificio “FENIX”, 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
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-472-2021

Página 4

- Que en la presente sesión de Concejo, se acoge la observación de la abogada María José López, Concejala de Ambato, quien indica que en el Reglamento Interno de Copropietarios se hace constar que la dirección de la Asamblea la tiene el Administrador y no el Presidente, que es lo correcto.

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 047 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 36554-21);

RESUELVE:

Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados denominados: departamento 1, 2, 3 y 4 del edificio "FENIX", de propiedad de la señora María Narcisa Pérez Mariño, representada con poder general por la señora Verónica Maricela Villarroel Pérez, 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, con la observación realizada por la abogada María José López, Concejala de Ambato.-

Lo certifico.- Ambato, 21 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: 2021-12-17
Fecha de aprobación: 2021-12-21





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-21-841

Flow: 36554

Arquitecta
Adriana Arévalo Gallardo
JEFA DE RÉGIMEN URBANÍSTICO (e)

3 DICI 2021

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-472-2021, 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: departamento 1, 2, 3 y 4 del edificio "FENIX", de propiedad de la señora María Narcisca Pérez Mariño, representada con poder general por la señora Verónica Maricela Villarroel Pérez, 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, con la observación realizada por la abogada María José López, Concejala de Ambato"; así también, se adjunta el expediente original.

Documentación que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Adrián Andrade López
Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. Lo indicado.

Sandra V.
27-12-2021