



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-400-2023

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 los literales a) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinan como atribución del Concejo Municipal: "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 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 1 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerarse como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.- Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales";
- Que el artículo 19 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal prescribe: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley";
- Que el artículo 80 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo establece: "Del control de la habitabilidad.- Mientras dure la construcción, los





gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.- Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.";

- Que mediante resolución RC-273-2022 de sesión ordinaria del 31 de mayo de 2022, el Concejo Municipal resuelve: "Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la Propiedad Horizontal y la transferencia de dominio de la primera etapa de los bienes individualizados del conjunto habitacional "San Sebastián" de propiedad de la señora Mariela Vaca Moncayo, 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 con oficio DGS-23-0917, del 24 de julio de 2023, la Dirección de Gestión del Suelo informa que: "Con oficio PS-23-1395, del 26 de junio del 2023, Procuraduría Síndica emite criterio jurídico favorable para la transferencia de dominio de la segunda etapa de Conjunto Habitacional "SAN SEBASTIAN". Se justifica la titularidad de los bienes inmuebles que conforman la segunda etapa del conjunto materia del presente informe.- Mediante Resolución de Concejo RC-273-2022 de fecha 13 de junio del 2022, se resuelve autorizar la declaratoria bajo el régimen de la Propiedad Horizontal y transferencia de dominio de la primera etapa de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SAN SEBASTIÁN".- Mediante Resolución de Concejo RC-541-2022 de fecha 21 de noviembre del 2022, se resuelve autorizar la Reforma a la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la primera etapa de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SAN SEBASTIÁN"; correspondiente a los bienes inmuebles denominados: casa, 1 casa 2, casa 3, casa 4, casa 5, casa 15, casa 16, casa 17, casa 18 y casa 19.- El Conjunto Habitacional "SAN SEBASTIÁN" está conformado por un total de diecinueve (19) bienes inmuebles, de tipo: casa. El proyecto se desarrolla en un bloque de hormigón armado de dos plantas con accesos a la terraza. Cuenta con un área total de construcción de 2256.4477m²; y se encuentra implantado sobre un terreno de 2249.14m² de superficie, ubicado en la avenida Luis Aníbal Granja, en la Parroquia Huachi Chico.- El Conjunto Habitacional "SAN SEBASTIÁN" cuenta con área verde recreativa de 200.9504m²; las circulaciones comunales, los estacionamientos, la sala comunal, la vivienda del guardián y las áreas verdes recreativas corresponden a 348.1345m² de área comunal total; todas las áreas señaladas son consideradas como bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, así como el terreno sobre el cual 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 tal en la Declaratoria bajo Régimen de la Propiedad Horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto habitacional.- El proyecto de propiedad horizontal aprobado con Flow: 3002, el 03 de marzo del 2022, se encuentra respaldado por planos arquitectónicos aprobados con No. 683 del 28 de junio del 2021.- (...) Conclusiones: Por lo tanto la Dirección de Gestión del Suelo, pone en conocimiento de la Secretaría de Concejo Municipal conforme acto normativo No. DA-23-084 de fecha 18 de mayo del 2023 el informe favorable para que se autorice la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa, correspondiente a las casas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Conjunto Habitacional "SAN SEBASTIÁN".";
- Que con informe 016 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la Transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa, correspondiente a las casas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Conjunto Habitacional "SAN SEBASTIAN", por cuanto, es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92, 94 y 158 de la Reforma y





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

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 **26 de septiembre de 2023**, acogiendo el contenido del informe 016 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 30078);

RESUELVE:

Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa, correspondiente a las casas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Conjunto Habitacional "SAN SEBASTIAN", por cuanto es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.- **Lo certifico.-** Ambato, 02 de octubre de 2023.- **Notifíquese.-**

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal (Ad-hoc)

Adj. Expediente original

c.c: Archivo Concejo RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda.
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2023-09-29
Fecha de aprobación: 2023-10-02

LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-958
Flow: 30078-2023
Ambato, 3 de octubre del 2023

Arquitecto
Bryan Stalin Solís
JEFE DE REGIMEN URBANISTICO
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo, con el fin de que se sirva dar el trámite pertinente, adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-400-2023, mediante la cual el Cuerpo edilicio resolvió: Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa, correspondiente a las casas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del Conjunto Habitacional "SAN SEBASTIAN", por cuanto es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.

Documentos que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Margarita Mayorga Lascano
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC- 400-2023

Adjunto: Expediente Original

Patricia P.