



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-215-2024

### 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 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 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 Acto Normativo DA-23-084, del 18 de mayo del 2023, en cuyo Artículo 2 establece: "Delegar al Secretario del Concejo Municipal de Ambato, la distribución a las Comisiones del Concejo Municipal, de los procesos administrativos estructurados en el órgano ejecutivo, que son susceptibles y requieren de conocimiento y resolución en el Seno del Concejo Municipal; los mismos que serán distribuidos conforme al ámbito de acción correspondiente a cada una de las Comisiones del Concejo Municipal, que se encuentran reguladas en la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato";
- Que con Resolución N° 642 adoptada en sesión ordinaria del martes 02 de octubre de 2007, el Concejo Municipal de Ambato, en relación a la solicitud FW 115914, presentada por la señora María Zurita Valladares, tendiente a obtener la propiedad horizontal del predio (Empresa Tenería San José "Plaza Norte" ubicada en la avenida Indoamérica de la parroquia Izamba, resuelve: aprobar lo solicitado, considerando que según oficio DP-SCU-07-851 de Funcionario Departamental, el proyecto cumple con la ordenanza que regula la construcción y funcionamiento de la propiedad horizontal, enmarcándose en el grupo "A" hasta 20 locales (4 bodegas y 1 almacén); además según oficio AJ-07-3199 de Asesoría Jurídica se informa que revisado el reglamento interno de copropietarios, cumple con lo que indica la ley y su reglamento de propiedad y con el artículo 160 de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato."
- Que mediante Resolución RC-330-2021, adoptada en sesión ordinaria del martes 03 de agosto de 2021, se autoriza la reforma de la declaratoria bajo Régimen de la Propiedad Horizontal y la adopción de un nuevo reglamento del conjunto multifuncional "PLAZA NORTE"; resolución que se encuentra debidamente protocolizada en la Notaría Cuarta del Cantón Ambato, con fecha 13 de octubre del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato el 23 de octubre del 2021, con número 1341, tomando nota al margen del libro de Propiedad Horizontal bajo el No. 51 del 2007;
- Que con oficio PS-24-1534, de fecha 01 de julio del 2024, Procuraduría Síndica emite criterio jurídico favorable en conformidad con el artículo 168 del PUGS; se amplía el informe señalando que: "es imprescindible que se derogue las Resoluciones de Concejo: RC-642-207, de fecha 02 de octubre del 2007 y RC-330-2021, del 03 de agosto del 2021, tomando en consideración que las Resoluciones al ser actos normativos realizadas por el Ilustre Concejo Municipal, en este caso concreto, deben ser derogadas por el mismo cuerpo colegiado..."





- Que mediante oficio N° 0843618 del 01 de mayo del 2024, la señora Jeanneth Vásquez, solicita el "DEROGAMIENTO DE RESOLUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO MULTIFUNCIONAL PLAZA NORTE emitida mediante Resolución del Concejo N° 642 del año 2007, y la Resolución N° RC-330-2021, y continuar con el proceso de unificación bienes y claves catastrales, ya que la compañía VEHICENTRO VEHICULOS Y CAMIONES CENTRO SIERRA S.A., es la única propietaria del bien." (...) Conclusiones: Por lo tanto, al contar con el informe jurídico favorable emitido por Procuraduría Síndica PS-24-1534, de fecha 01 de julio del 2024; 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 el Levantamiento a la Declaratoria bajo Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Multifuncional "PLAZA NORTE"; dado que cumple con la normativa técnica y los requisitos conforme Art. 92 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato y Art. 168 del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2033.";
- Que con informe 028-2024 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar el Levantamiento a la Declaratoria bajo Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Multifuncional "PLAZA NORTE". 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 el artículo 168 de la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS-Ambato 2033 y resolver la derogatoria de la Resolución del Concejo No. 642 del año 2007 y, de la Resolución No. RC-330-2021";

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 **19 de noviembre de 2024**, acogiendo el contenido del informe 028-2024 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 27905);

**RESUELVE:**

1. Autorizar el levantamiento a la declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal del Conjunto Multifuncional "PLAZA NORTE", 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 el artículo 168 de la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS-Ambato 2033; y,
2. Derogar las Resoluciones del Concejo N° 642, adoptada el martes 02 de octubre de 2007; y, RC-330-2021, adoptada en sesión ordinaria del martes 03 de agosto de 2021- **Notifíquese.** -

*Dra. Lourdes Alta Lima*

Dra. Lourdes Alta Lima

**Secretaria del Concejo Municipal**



c. c. Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda  
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta  
Fecha de elaboración: 2024-12-02  
Fecha de aprobación: 2024-12-02





## SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-1313

Fw: 27905

Ambato, 02 de diciembre de 2024

Arquitecta  
Sandy Mera  
**JEFA DE RÉGIMEN URBANISTICO**  
Presente. –

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-215-2024, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió:

- Autorizar el levantamiento a la declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal del Conjunto Multifuncional "PLAZA NORTE", 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 el artículo 168 de la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS-Ambato 2033; y,
- Derogar las Resoluciones del Concejo N° 642, adoptada el martes 02 de octubre de 2007; y, RC-330-2021, adoptada en sesión ordinaria del martes 03 de agosto de 2021.

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Dra. Lourdes Alta Lima

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**



Anexo: RC-215-2024 y folder documentos originales 320 fojas

CC. Archivo Concejo RC  
Mayra N.

