



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-033-2024

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 los ecuatorianos y las ecuatorianas, 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 considerar 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 con oficio N° 0777787 de fecha 07 de septiembre del 2023, suscrita por el señor Rafael Sevilla Callejas, promotor del Conjunto Habitacional "HORIZONTES", ubicado en la Parroquia Atahualpa, sector Macasto, lote 1; se solicita la transferencia de dominio de 4 casas número 44, 43, 42 y 41;
- Que con oficio DGS-23-1540 la Dirección de Gestión del Suelo emite el informe favorable para la autorización de transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa del Conjunto Habitacional "HORIZONTES", correspondiente a las casas: 41, 42, 43 y 44, por cumplir con la normativa técnica y legal establecida para dicho fin;
- Que mediante oficio PS-23-2778, del 06 de noviembre del 2023, la Procuraduría Síndica Municipal emite criterio legal favorable a la solicitud de transferencia de dominio de los bienes individualizados pertenecientes a la segunda etapa del conjunto habitacional "Horizontes". Se justifica la titularidad del predio, materia del presente informe y se verifica que el Reglamento Interno de Copropietarios aprobado se encuentra normado y conforme al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal;
- Que mediante Resolución de Concejo RC-699-2018 de fecha 14 de noviembre del 2018, se resuelve autorizar la declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y la transferencia de dominio de la primera etapa que corresponde a 29 unidades de vivienda, signadas con los números 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93 del Conjunto Habitacional "HORIZONTES";
- Que el Conjunto Habitacional "HORIZONTES" está conformado por un total de noventa y tres (93) bienes inmuebles, ubicándose dentro del grupo E, mayor a 71 unidades de vivienda. Las viviendas unifamiliares se desarrollan en cuatro bloques de hormigón armado de dos y tres plantas. El conjunto habitacional tiene un área de construcción de 8748.38 m² implantado sobre un predio con 18710.94 m² de área. Cuenta con una normativa POT: 10A6-15, con uso de suelo principal vivienda en el que se permite comercio a escala sectorial (V1).
- Que el Conjunto Habitacional "HORIZONTES" posee como áreas comunales un total del 10518.33 m², distribuidos en los siguientes bienes: áreas verdes con 1778.64 m², 18 parqueaderos de visita, sala de copropietarios, vivienda de guardián, canchas deportivas, circulación peatonal y circulación vehicular. Estos bienes son considerados como bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, además del 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.
- Que el proyecto cuenta con permisos de construcción No. 887 de fecha 21 de julio del 2017;
- Que con informe 001-2024 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: casa 41, casa 42, casa 43 y casa 44 del Conjunto Habitacional "HORIZONTES" por cuanto, es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos municipales competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92 y 94 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 **27 de febrero de 2024**, acogiendo el contenido del informe 001-2024 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 58483);



**RESUELVE:**

Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa, correspondiente a las casas: casa 41, casa 42, casa 43 y casa 44 del Conjunto Habitacional "HORIZONTES" por cuanto, es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos municipales competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92 y 94 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.-
Lo certifico.- Ambato, 08 de marzo de 2024. **Notifíquese.-**


Dra. Lourdes Alta Lima
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c: Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda.
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta
Fecha de elaboración: 2024-03-08
Fecha de aprobación: 2024-03-08

Ambato
LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-222
Fw: 58483-23
Ambato, 12 de marzo del 2024.

Arquitecto
Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-033-2024, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió: "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa, correspondiente a las casas: casa 41, casa 42, casa 43 y casa 44 del Conjunto Habitacional "HORIZONTES" por cuanto, es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos municipales competentes para este trámite, y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92 y 94 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente

Lourdes Alta Lima
Dra. Lourdes Alta Lima
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Patricia P.

Anexo: RC-033-2024

