



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-446-2023

### 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 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 mediante Resolución de Concejo RC-543-2018, adoptada en sesión ordinaria del martes 4 de septiembre de 2018, el Concejo Municipal de Ambato resolvió: "Autorizar la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Edificio de Apartamentos "ACROPOLIS", ubicado en la avenida Los Chasquis y avenida Jorge Jácome Clavijo, de la parroquia Celiano Monge,





considerando que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 158, de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato";

- Que mediante resolución RC-418-2023, adoptada en sesión ordinaria del martes 10 de octubre de 2023, acogiendo el contenido del informe 021 de la Comisión de Uso de Suelo, el Concejo Municipal resuelve: "Autorizar la Reforma a la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Edificio de Apartamentos "ACRÓPOLIS" que consta en la Resolución de Concejo Municipal RC-543-2018 de fecha 5 de septiembre de 2018, por existir discordancias en las alícuotas señaladas en el "CUADRO DE ÁREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACROPOLIS" y en el cuadro denominado "RESUMEN CUADRO DE ÁREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACROPOLIS" que constan en el Reglamento Interno de Copropietarios, por los siguientes:

| REFORMA CUADRO DE ÁREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACROPOLIS |                   |                                                                                |                       |                                 |                                         |                               |                         |                  |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------|
| PISO                                                                | NIVELES           | AMBIENTES                                                                      | AREA NO CONSTRUIDA M2 | AREA PARCIAL DE CONSTRUCCION M2 | AREA TOTAL DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA M2 | AREA EXCLUSIVA PLANTA BAJA M2 | AREA EXCLUSIVA TOTAL M2 | ALICUOTA TOTAL % |
| 1                                                                   | LOCAL 1           | +1.08 Área de Local Comercial, 1/2 baño                                        | 0.00                  | 44.4089                         | 63.6939                                 | 44.4089                       | 108.1028                | 6.4343%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 1                                                                 | 0.00                  | 19.2850                         |                                         |                               |                         |                  |
| 2                                                                   | LOCAL 2           | +1.08 Área de Local Comercial, 1/2 baño                                        | 0.00                  | 40.1738                         | 54.8038                                 | 40.1738                       | 94.9776                 | 5.6543%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 2                                                                 | 0.00                  | 14.6300                         |                                         |                               |                         |                  |
| 3                                                                   | LOCAL 3           | +1.08 Área de Local Comercial, 1/2 baño                                        | 0.00                  | 42.7880                         | 57.4180                                 | 42.7880                       | 100.2060                | 5.9650%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 3                                                                 | 0.00                  | 14.6300                         |                                         |                               |                         |                  |
| 4                                                                   | LOCAL 4           | +1.08 Área de Local Comercial, 1/2 baño                                        | 0.00                  | 36.1156                         | 47.4956                                 | 36.1156                       | 83.6112                 | 4.9788%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 4                                                                 | 0.00                  | 11.3800                         |                                         |                               |                         |                  |
| 5                                                                   | LOCAL 5           | +1.08 Área de Local Comercial, 1/2 baño                                        | 0.00                  | 32.7600                         | 47.3900                                 | 32.7600                       | 80.1500                 | 4.7631%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 5                                                                 | 0.00                  | 14.6300                         |                                         |                               |                         |                  |
| 6                                                                   | DEPARTAMENTO D101 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 55.5380                         | 55.5380                                 | 0.0000                        | 55.5380                 | 3.3005%          |
| 7                                                                   | DEPARTAMENTO D102 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2              | 0.00                  | 61.5196                         | 73.6196                                 | 0.0000                        | 73.6196                 | 4.3750%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 9                                                                 | 0.00                  | 12.1000                         |                                         |                               |                         |                  |
| 8                                                                   | DEPARTAMENTO D103 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2              | 0.00                  | 49.8812                         | 66.9939                                 | 0.0000                        | 66.9939                 | 3.9813%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 12                                                                | 0.00                  | 17.1127                         |                                         |                               |                         |                  |
| 9                                                                   | DEPARTAMENTO D104 | Sala, Comedor, Cocina, Baño social, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2 | 0.00                  | 55.8265                         | 76.1738                                 | 0.0000                        | 76.1738                 | 4.5268%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 11                                                                | 0.00                  | 20.3473                         |                                         |                               |                         |                  |
| 10                                                                  | DEPARTAMENTO D105 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 41.5569                         | 57.1749                                 | 0.0000                        | 57.1749                 | 3.3978%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 16                                                                | 0.00                  | 15.6180                         |                                         |                               |                         |                  |
| 11                                                                  | DEPARTAMENTO D106 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 38.7522                         | 56.9322                                 | 0.0000                        | 56.9322                 | 3.3833%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 17                                                                | 0.00                  | 18.1800                         |                                         |                               |                         |                  |
| 12                                                                  | DEPARTAMENTO D107 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 45.1943                         | 45.1943                                 | 0.0000                        | 45.1943                 | 2.6358%          |
| 13                                                                  | DEPARTAMENTO D201 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 55.5380                         | 55.5380                                 | 0.0000                        | 55.5380                 | 3.3005%          |
| 14                                                                  | DEPARTAMENTO D202 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2              | 0.00                  | 61.5196                         | 80.7996                                 | 0.0000                        | 80.7996                 | 4.8017%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 18                                                                | 0.00                  | 19.2800                         |                                         |                               |                         |                  |
| 15                                                                  | DEPARTAMENTO D203 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2              | 0.00                  | 49.8812                         | 65.4992                                 | 0.0000                        | 65.4992                 | 3.8925%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 13                                                                | 0.00                  | 15.6180                         |                                         |                               |                         |                  |
| 16                                                                  | DEPARTAMENTO D204 | Sala, Comedor, Cocina, Baño social, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2 | 0.00                  | 55.8265                         | 70.8085                                 | 0.0000                        | 70.8085                 | 4.2080%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 5                                                                 | 0.00                  | 14.9820                         |                                         |                               |                         |                  |
| 17                                                                  | DEPARTAMENTO D205 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 41.5569                         | 54.3119                                 | 0.0000                        | 54.3119                 | 3.2276%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 7                                                                 | 0.00                  | 12.7550                         |                                         |                               |                         |                  |
| 18                                                                  | DEPARTAMENTO D206 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 38.7522                         | 38.7522                                 | 0.0000                        | 38.7522                 | 2.3029%          |
| 19                                                                  | DEPARTAMENTO D207 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 45.1943                         | 45.1943                                 | 0.0000                        | 45.1943                 | 2.6958%          |
| 20                                                                  | DEPARTAMENTO D301 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 55.5380                         | 55.5380                                 | 0.0000                        | 55.5380                 | 3.3005%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 10                                                                | 0.00                  | 12.7950                         |                                         |                               |                         |                  |
| 21                                                                  | DEPARTAMENTO D302 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2              | 0.00                  | 61.5196                         | 74.3146                                 | 0.0000                        | 74.3146                 | 4.4163%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 10                                                                | 0.00                  | 12.7950                         |                                         |                               |                         |                  |
| 22                                                                  | DEPARTAMENTO D303 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2              | 0.00                  | 49.8812                         | 49.8812                                 | 0.0000                        | 49.8812                 | 2.9643%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 8                                                                 | 0.00                  | 12.0800                         |                                         |                               |                         |                  |
| 23                                                                  | DEPARTAMENTO D304 | Sala, Comedor, Cocina, Baño social, Baño completo, Dormitorio 1 y Dormitorio 2 | 0.00                  | 55.8265                         | 67.9065                                 | 0.0000                        | 67.9065                 | 4.0355%          |
|                                                                     |                   | -1.80 Parque 8                                                                 | 0.00                  | 12.0800                         |                                         |                               |                         |                  |
| 24                                                                  | DEPARTAMENTO D305 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 41.5569                         | 41.5569                                 | 0.0000                        | 41.5569                 | 2.4696%          |
| 25                                                                  | DEPARTAMENTO D306 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 38.7522                         | 38.7522                                 | 0.0000                        | 38.7522                 | 2.3029%          |
| 26                                                                  | DEPARTAMENTO D307 | Sala, Comedor, Cocina, Baño completo, Dormitorio                               | 0.00                  | 45.1943                         | 45.1943                                 | 0.0000                        | 45.1943                 | 2.6859%          |
|                                                                     |                   |                                                                                | 0.0000                | 1486.4754                       | 1486.4754                               | 106.2461                      | 1682.7217               | 100.00%          |





| REFORMA RESUMEN CUADRO DE AREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACROPOLIS |            |                                   |                              |                                   |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| AREA DE TERRENO TOTAL                                                       |            |                                   | 618.91                       | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL                                                  |            |                                   | 2245.25                      | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA                                              |            |                                   | 1486.4754                    | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION DE BIENES COMUNALES                                    |            |                                   | 758.7746                     | m2                                |                                      |
| DEPARTAMENTO O LOCAL                                                        | ALICUOTA % | AREA DE TERRENO SEGUN ALICUOTA m2 | AREA DE CONSTRUCCION COMUNAL | AREA DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA m2 | CONSTRUCCION TOTAL SEGUN ALICUOTA m2 |
| LOCAL 1                                                                     | 6.4343%    | 39.7605                           | 48.7457                      | 63.6939                           | 144.2413                             |
| LOCAL 2                                                                     | 5.6543%    | 34.933                            | 42.8274                      | 54.8038                           | 126.7283                             |
| LOCAL 3                                                                     | 5.9650%    | 36.8561                           | 45.185                       | 57.418                            | 133.7045                             |
| LOCAL 4                                                                     | 4.9788%    | 30.7524                           | 37.702                       | 47.4956                           | 111.5622                             |
| LOCAL 5                                                                     | 4.7631%    | 29.4794                           | 36.1413                      | 47.39                             | 106.9439                             |
| DEPARTAMENTO D101                                                           | 3.3005%    | 20.427                            | 25.0433                      | 55.538                            | 74.1042                              |
| DEPARTAMENTO D102                                                           | 4.3750%    | 27.0775                           | 33.1966                      | 73.6196                           | 98.2304                              |
| DEPARTAMENTO D103                                                           | 3.9813%    | 24.6406                           | 30.209                       | 66.9939                           | 89.3897                              |
| DEPARTAMENTO D104                                                           | 4.5268%    | 28.0169                           | 34.3484                      | 76.1738                           | 101.6384                             |
| DEPARTAMENTO D105                                                           | 3.3978%    | 21.0291                           | 25.7814                      | 57.1749                           | 76.2883                              |
| DEPARTAMENTO D106                                                           | 3.3833%    | 20.9398                           | 25.6719                      | 56.9322                           | 75.9644                              |
| DEPARTAMENTO D107                                                           | 2.6358%    | 16.6226                           | 20.3791                      | 45.1943                           | 60.3026                              |
| DEPARTAMENTO D201                                                           | 3.3005%    | 20.427                            | 25.0433                      | 55.538                            | 74.1042                              |
| DEPARTAMENTO D202                                                           | 4.8017%    | 29.7183                           | 36.4342                      | 80.7996                           | 107.8106                             |
| DEPARTAMENTO D203                                                           | 3.8925%    | 24.0908                           | 29.535                       | 65.4992                           | 87.3955                              |
| DEPARTAMENTO D204                                                           | 4.2080%    | 26.0436                           | 31.929                       | 70.8085                           | 94.4795                              |
| DEPARTAMENTO D205                                                           | 3.2276%    | 19.9761                           | 24.4903                      | 54.3119                           | 72.4682                              |
| DEPARTAMENTO D206                                                           | 2.3029%    | 14.2532                           | 17.4742                      | 38.7522                           | 51.7069                              |
| DEPARTAMENTO D207                                                           | 2.6958%    | 16.6226                           | 20.3791                      | 45.1943                           | 60.3026                              |
| DEPARTAMENTO D301                                                           | 3.3005%    | 20.427                            | 25.0433                      | 55.538                            | 74.1042                              |
| DEPARTAMENTO D302                                                           | 4.4163%    | 27.3331                           | 33.51                        | 74.3146                           | 99.1577                              |
| DEPARTAMENTO D303                                                           | 2.9643%    | 18.3466                           | 22.4924                      | 49.8812                           | 66.5563                              |
| DEPARTAMENTO D304                                                           | 4.0355%    | 24.9762                           | 30.6205                      | 67.9065                           | 90.6074                              |
| DEPARTAMENTO D305                                                           | 2.4696%    | 15.2848                           | 18.7389                      | 41.5569                           | 55.4492                              |
| DEPARTAMENTO D306                                                           | 2.3029%    | 14.2532                           | 17.4742                      | 38.7522                           | 51.7069                              |
| DEPARTAMENTO D307                                                           | 2.6859%    | 16.6226                           | 20.3791                      | 45.1943                           | 60.3026                              |
| SUMATORIA                                                                   | 100.0000%  | 618.91                            | 758.7746                     | 1486.4754                         | 2245.2500                            |

Sin que existan modificaciones en las áreas de las unidades de vivienda, lo cual se vuelve factible; 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, 124, 158 y 159 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato."

- Que mediante oficio DGS-23-1417 del 26 de octubre de 2023, la Dirección de Gestión del Suelo señala que el cuadro resumen citado en la resolución RC-418-2023 no corresponde con el cuadro que se encuentra sellado por la Unidad de Régimen Urbanístico, por lo cual solicita se realice la corrección respectiva;
- Que con informe 022-2023 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Efectuar la Reforma a la Resolución de Concejo Municipal número RC-418-2023, del total de los bienes individualizados del Edificio de Apartamentos "ACRÓPOLIS", debiendo considerarse que el cuadro CORRECTO denominado "RESUMEN CUADRO DE ÁREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACRÓPOLIS" que constan en el Reglamento Interno de Copropietarios, es el siguiente:



| REFORMA RESUMEN CUADRO DE AREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACROPOLIS |            |                                   |                                                |                                   |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| AREA DE TERRENO TOTAL                                                       |            |                                   | 618,91                                         | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL                                                  |            |                                   | 2245,25                                        | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA                                              |            |                                   | 1486,4754                                      | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION DE BIENES COMUNALES                                    |            |                                   | 758,7746                                       | m2                                |                                      |
| DEPARTAMENTO O LOCAL                                                        | ALICUOTA % | AREA DE TERRENO SEGÚN ALICUOTA m2 | AREA DE CONSTRUCCIÓN COMUNAL SEGÚN ALICUOTA m2 | AREA DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA m2 | CONSTRUCCION TOTAL SEGÚN ALICUOTA m2 |
| LOCAL 1                                                                     | 6,4343%    | 39,8225                           | 48,8218                                        | 63,6939                           | 112,5157                             |
| LOCAL 2                                                                     | 5,6543%    | 34,9950                           | 42,9034                                        | 54,8038                           | 97,7072                              |
| LOCAL 3                                                                     | 5,9650%    | 36,9180                           | 45,2609                                        | 57,4180                           | 102,6789                             |
| LOCAL 4                                                                     | 4,9788%    | 30,8143                           | 37,7779                                        | 47,4956                           | 85,2735                              |
| LOCAL 5                                                                     | 4,7631%    | 29,4793                           | 36,1412                                        | 47,3900                           | 83,5312                              |
| DEPARTAMENTO D101                                                           | 3,3005%    | 20,4271                           | 25,0434                                        | 55,5380                           | 80,5814                              |
| DEPARTAMENTO D102                                                           | 4,3750%    | 27,0773                           | 33,1964                                        | 73,6196                           | 106,8160                             |
| DEPARTAMENTO D103                                                           | 3,9813%    | 24,6407                           | 30,2091                                        | 66,9939                           | 97,2030                              |
| DEPARTAMENTO D104                                                           | 4,5268%    | 28,0168                           | 34,3482                                        | 76,1738                           | 110,5220                             |
| DEPARTAMENTO D105                                                           | 3,3978%    | 21,0293                           | 25,7816                                        | 57,1749                           | 82,9565                              |
| DEPARTAMENTO D106                                                           | 3,3833%    | 20,9396                           | 25,6716                                        | 56,9322                           | 82,6038                              |
| DEPARTAMENTO D107                                                           | 2,6358%    | 16,3132                           | 19,9998                                        | 45,1943                           | 65,1941                              |
| DEPARTAMENTO D201                                                           | 3,3005%    | 20,4271                           | 25,0434                                        | 55,5380                           | 80,5814                              |
| DEPARTAMENTO D202                                                           | 4,8017%    | 29,7182                           | 36,4341                                        | 80,7996                           | 117,2337                             |
| DEPARTAMENTO D203                                                           | 3,8925%    | 24,0911                           | 29,5353                                        | 65,4992                           | 95,0345                              |
| DEPARTAMENTO D204                                                           | 4,2080%    | 26,0437                           | 31,9292                                        | 70,8085                           | 102,7377                             |
| DEPARTAMENTO D205                                                           | 3,2276%    | 19,9759                           | 24,4902                                        | 54,3119                           | 78,8021                              |
| DEPARTAMENTO D206                                                           | 2,3029%    | 14,2529                           | 17,4738                                        | 38,7522                           | 56,2260                              |
| DEPARTAMENTO D207                                                           | 2,6958%    | 16,6846                           | 20,4550                                        | 45,1943                           | 65,6493                              |
| DEPARTAMENTO D301                                                           | 3,3005%    | 20,4271                           | 25,0434                                        | 55,5380                           | 80,5814                              |
| DEPARTAMENTO D302                                                           | 4,4163%    | 27,3329                           | 33,5098                                        | 74,3146                           | 107,8244                             |
| DEPARTAMENTO D303                                                           | 2,9643%    | 18,3463                           | 22,4924                                        | 49,8812                           | 72,3736                              |
| DEPARTAMENTO D304                                                           | 4,0355%    | 24,9761                           | 30,6203                                        | 67,9065                           | 98,5268                              |
| DEPARTAMENTO D305                                                           | 2,4696%    | 15,2846                           | 18,7387                                        | 41,5569                           | 60,2956                              |
| DEPARTAMENTO D306                                                           | 2,3029%    | 14,2529                           | 17,4738                                        | 38,7522                           | 56,2260                              |
| DEPARTAMENTO D307                                                           | 2,6859%    | 16,6235                           | 20,3799                                        | 45,1943                           | 65,5742                              |
| SUMATORIA                                                                   | 100,00%    | 618,91                            | 758,7746                                       | 1486,4754                         | 2245,25                              |

Con lo expuesto se solicita al seno de Concejo Municipal, para que se convaliden los errores por defecto numérico, por medio de la elaboración de la Reforma a la Resolución con base a lo señalado en el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo; y de esta manera culminar el trámite de Autorización de la Reforma a la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Edificio de Apartamentos "ACRÓPOLIS"; sin que exista alguna otra modificación en la indicada Resolución, lo cual se vuelve factible 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, 124, 158 y 159 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 **28 de noviembre de 2023**, acogiendo el contenido del informe 022-2023 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 25325);

#### RESUELVE:

Reformar la Resolución de Concejo Municipal número RC-418-2023, del total de los bienes individualizados del Edificio de Apartamentos "ACRÓPOLIS", debiendo considerarse que el cuadro CORRECTO denominado "RESUMEN CUADRO DE ÁREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACRÓPOLIS" que constan en el Reglamento Interno de Copropietarios, es el siguiente:





| REFORMA RESUMEN CUADRO DE AREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACROPOLIS |            |                                   |                                                |                                   |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| AREA DE TERRENO TOTAL                                                       |            |                                   | 618,91                                         | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL                                                  |            |                                   | 2245,25                                        | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA                                              |            |                                   | 1486,4754                                      | m2                                |                                      |
| AREA DE CONSTRUCCION DE BIENES COMUNALES                                    |            |                                   | 758,7746                                       | m2                                |                                      |
| DEPARTAMENTO O LOCAL                                                        | ALICUOTA % | AREA DE TERRENO SEGÚN ALICUOTA m2 | AREA DE CONSTRUCCIÓN COMUNAL SEGÚN ALICUOTA m2 | AREA DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA m2 | CONSTRUCCION TOTAL SEGÚN ALICUOTA m2 |
| LOCAL 1                                                                     | 6,4343%    | 39,8225                           | 48,8218                                        | 63,6939                           | 112,5157                             |
| LOCAL 2                                                                     | 5,6543%    | 34,9950                           | 42,9034                                        | 54,8038                           | 97,7072                              |
| LOCAL 3                                                                     | 5,9650%    | 36,9180                           | 45,2609                                        | 57,4180                           | 102,6789                             |
| LOCAL 4                                                                     | 4,9788%    | 30,8143                           | 37,7779                                        | 47,4956                           | 85,2735                              |
| LOCAL 5                                                                     | 4,7631%    | 29,4793                           | 36,1412                                        | 47,3900                           | 83,5312                              |
| DEPARTAMENTO D101                                                           | 3,3005%    | 20,4271                           | 25,0434                                        | 55,5380                           | 80,5814                              |
| DEPARTAMENTO D102                                                           | 4,3750%    | 27,0773                           | 33,1964                                        | 73,6196                           | 106,8160                             |
| DEPARTAMENTO D103                                                           | 3,9813%    | 24,6407                           | 30,2091                                        | 66,9939                           | 97,2030                              |
| DEPARTAMENTO D104                                                           | 4,5268%    | 28,0168                           | 34,3482                                        | 76,1738                           | 110,5220                             |
| DEPARTAMENTO D105                                                           | 3,3978%    | 21,0293                           | 25,7816                                        | 57,1749                           | 82,9565                              |
| DEPARTAMENTO D106                                                           | 3,3833%    | 20,9396                           | 25,6716                                        | 56,9322                           | 82,6038                              |
| DEPARTAMENTO D107                                                           | 2,6358%    | 16,3132                           | 19,9998                                        | 45,1943                           | 65,1941                              |
| DEPARTAMENTO D201                                                           | 3,3005%    | 20,4271                           | 25,0434                                        | 55,5380                           | 80,5814                              |
| DEPARTAMENTO D202                                                           | 4,8017%    | 29,7182                           | 36,4341                                        | 80,7996                           | 117,2337                             |
| DEPARTAMENTO D203                                                           | 3,8925%    | 24,0911                           | 29,5353                                        | 65,4992                           | 95,0345                              |
| DEPARTAMENTO D204                                                           | 4,2080%    | 26,0437                           | 31,9292                                        | 70,8085                           | 102,7377                             |
| DEPARTAMENTO D205                                                           | 3,2276%    | 19,9759                           | 24,4902                                        | 54,3119                           | 78,8021                              |
| DEPARTAMENTO D206                                                           | 2,3029%    | 14,2529                           | 17,4738                                        | 38,7522                           | 56,2260                              |
| DEPARTAMENTO D207                                                           | 2,6958%    | 16,6846                           | 20,4550                                        | 45,1943                           | 65,6493                              |
| DEPARTAMENTO D301                                                           | 3,3005%    | 20,4271                           | 25,0434                                        | 55,5380                           | 80,5814                              |
| DEPARTAMENTO D302                                                           | 4,4163%    | 27,3329                           | 33,5098                                        | 74,3146                           | 107,8244                             |
| DEPARTAMENTO D303                                                           | 2,9643%    | 18,3463                           | 22,4924                                        | 49,8812                           | 72,3736                              |
| DEPARTAMENTO D304                                                           | 4,0355%    | 24,9761                           | 30,6203                                        | 67,9065                           | 98,5268                              |
| DEPARTAMENTO D305                                                           | 2,4696%    | 15,2846                           | 18,7387                                        | 41,5569                           | 60,2956                              |
| DEPARTAMENTO D306                                                           | 2,3029%    | 14,2529                           | 17,4738                                        | 38,7522                           | 56,2260                              |
| DEPARTAMENTO D307                                                           | 2,6859%    | 16,6235                           | 20,3799                                        | 45,1943                           | 65,5742                              |
| SUMATORIA                                                                   | 100,00%    | 618,91                            | 758,7746                                       | 1486,4754                         | 2245,25                              |

Sin que exista alguna otra modificación en la indicada Resolución, lo cual se vuelve factible 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, 124, 158 y 159 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.- **Lo certifico.-** Ambato, 18 de diciembre 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: 2023-12-15  
Fecha de aprobación: 2023-12-18





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-1304

Fw: 25325-2023

Ambato, 19 de diciembre del 2023

Arquitecto

Víctor Molina Ruiz

**DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO**

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 sírvese encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-446-2023, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió: " Reformar la Resolución de Concejo Municipal número RC-418-2023, del total de los bienes individualizados del Edificio de Apartamentos "ACRÓPOLIS", debiendo considerarse que el cuadro CORRECTO denominado "RESUMEN CUADRO DE ÁREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACRÓPOLIS" que constan en el Reglamento Interno de Copropietarios, es el siguiente:

| REFORMA RESUMEN CUADRO DE AREAS EXCLUSIVAS EDIFICIO DEPARTAMENTOS ACRÓPOLIS |               |                                            |                                                            |                                         |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| AREA DE TERRENO TOTAL                                                       |               | 618,91                                     | m2                                                         |                                         |                                               |
| AREA DE CONSTRUCCION TOTAL                                                  |               | 2245,25                                    | m2                                                         |                                         |                                               |
| AREA DE CONSTRUCCION EXCLUSIVA                                              |               | 1486,4754                                  | m2                                                         |                                         |                                               |
| AREA DE CONSTRUCCION DE BIENES COMUNALES                                    |               | 758,7746                                   | m2                                                         |                                         |                                               |
|                                                                             | ALICUOTA<br>% | AREA DE<br>TERRENO<br>SEGÚN<br>ALICUOTA m2 | AREA DE<br>CONSTRUCCIÓN<br>COMUNAL<br>SEGÚN<br>ALICUOTA m2 | AREA DE<br>CONSTRUCCION<br>EXCLUSIVA m2 | CONSTRUCCION<br>TOTAL<br>SEGÚN<br>ALICUOTA m2 |
| DEPARTAMENTO O LOCAL                                                        |               |                                            |                                                            |                                         |                                               |
| LOCAL 1                                                                     | 6,4343%       | 39,8225                                    | 48,8218                                                    | 63,6939                                 | 112,5157                                      |
| LOCAL 2                                                                     | 5,6543%       | 34,9950                                    | 42,9034                                                    | 54,8038                                 | 97,7072                                       |
| LOCAL 3                                                                     | 5,9650%       | 36,9180                                    | 45,2609                                                    | 57,4180                                 | 102,6789                                      |
| LOCAL 4                                                                     | 4,9788%       | 30,8143                                    | 37,7779                                                    | 47,4956                                 | 85,2735                                       |
| LOCAL 5                                                                     | 4,7631%       | 29,4793                                    | 36,1412                                                    | 47,3900                                 | 83,5312                                       |
| DEPARTAMENTO D101                                                           | 3,3005%       | 20,4271                                    | 25,0434                                                    | 55,5380                                 | 80,5814                                       |
| DEPARTAMENTO D102                                                           | 4,3750%       | 27,0773                                    | 33,1964                                                    | 73,6196                                 | 106,8160                                      |
| DEPARTAMENTO D103                                                           | 3,9813%       | 24,6407                                    | 30,2091                                                    | 66,9939                                 | 97,2030                                       |
| DEPARTAMENTO D104                                                           | 4,5268%       | 28,0168                                    | 34,3482                                                    | 76,1738                                 | 110,5220                                      |
| DEPARTAMENTO D105                                                           | 3,3978%       | 21,0293                                    | 25,7816                                                    | 57,1749                                 | 82,9565                                       |
| DEPARTAMENTO D106                                                           | 3,3833%       | 20,9396                                    | 25,6716                                                    | 56,9322                                 | 82,6038                                       |
| DEPARTAMENTO D107                                                           | 2,6358%       | 16,3132                                    | 19,9998                                                    | 45,1943                                 | 65,1941                                       |
| DEPARTAMENTO D201                                                           | 3,3005%       | 20,4271                                    | 25,0434                                                    | 55,5380                                 | 80,5814                                       |
| DEPARTAMENTO D202                                                           | 4,8017%       | 29,7182                                    | 36,4341                                                    | 80,7996                                 | 117,2337                                      |
| DEPARTAMENTO D203                                                           | 3,8925%       | 24,0911                                    | 29,5353                                                    | 65,4992                                 | 95,0345                                       |
| DEPARTAMENTO D204                                                           | 4,2080%       | 26,0437                                    | 31,9292                                                    | 70,8085                                 | 102,7377                                      |
| DEPARTAMENTO D205                                                           | 3,2276%       | 19,9759                                    | 24,4902                                                    | 54,3119                                 | 78,8021                                       |
| DEPARTAMENTO D206                                                           | 2,3029%       | 14,2529                                    | 17,4738                                                    | 38,7522                                 | 56,2260                                       |
| DEPARTAMENTO D207                                                           | 2,6958%       | 16,6846                                    | 20,4550                                                    | 45,1943                                 | 65,6493                                       |
| DEPARTAMENTO D301                                                           | 3,3005%       | 20,4271                                    | 25,0434                                                    | 55,5380                                 | 80,5814                                       |
| DEPARTAMENTO D302                                                           | 4,4163%       | 27,3329                                    | 33,5098                                                    | 74,3146                                 | 107,8244                                      |
| DEPARTAMENTO D303                                                           | 2,9643%       | 18,3463                                    | 22,4924                                                    | 49,8812                                 | 72,3736                                       |
| DEPARTAMENTO D304                                                           | 4,0355%       | 24,9761                                    | 30,6203                                                    | 67,9065                                 | 98,5268                                       |
| DEPARTAMENTO D305                                                           | 2,4696%       | 15,2846                                    | 18,7387                                                    | 41,5569                                 | 60,2956                                       |
| DEPARTAMENTO D306                                                           | 2,3029%       | 14,2529                                    | 17,4738                                                    | 38,7522                                 | 56,2260                                       |
| DEPARTAMENTO D307                                                           | 2,6859%       | 16,6235                                    | 20,3799                                                    | 45,1943                                 | 65,5742                                       |
| SUMATORIA                                                                   | 100,00%       | 618,91                                     | 758,7746                                                   | 1486,4754                               | 2245,25                                       |



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Sin que exista alguna otra modificación en la indicada Resolución, lo cual se vuelve factible 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, 124, 158 y 159 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 (Ad-hoc)**

Anexo: RC-446-2023

C.C: Procuraduría Sindica

Patricia P.