RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-461-2023

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

GAD Municipalidad de Ambato

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 DGS-23-1375 la Dirección de Gestión del Suelo emite el informe técnico favorable para la autorización de transferencia de dominio de los bienes individualizados de la tercera etapa correspondiente a la casa 7A, casa 8B y casa 9A, del Conjunto Habitacional "PACALI"
- Que mediante resolución RC-021-2020, adoptada en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, el Concejo Municipal de Ambato resolvió: "Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 1E, casa 2D y local comercial, que corresponden a la primera etapa del conjunto habitacional "PACALI' ubicado en la calle Destacamento Base Sur, de la parroquia Atahualpa, debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que disponen los artículos 92, y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.";
- Que con resolución RC-010-2023, adoptada en sesión ordinaria del martes 03 de enero de 2023, el Concejo Municipal de Ambato resolvió: "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la etapa 2, correspondiente a las casas 3A, 4B, 5A, 6B, del conjunto habitacional "PACALI", de propiedad de los señores Fernando David Vásconez Ponce, Marco Paúl Vásconez Ponce y Mónica Alexandra Vásconez Ponce, por cuanto, técnicamente si 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 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato";
- Que con informe 026 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la Transferencia de dominio de los bienes individualizados de la tercera etapa, correspondiente a las casas: 7A, 8B y casa 9A, del conjunto habitacional "PACALI", 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 diciembre de 2023**, acogiendo el contenido del informe 026 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 36418);

RESUELVE:

Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la tercera etapa, correspondiente a las casas: 7A, 8B y casa 9A, del conjunto habitacional "PACALI", 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 enero de 2024. **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

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-025
Flow: 36418
Ambato, 09 de enero del 2024

Arquitecto
Bryan Stalin Solis
JEFE DE REGIMEN URBANISTICO
Presente.

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-461-2023, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió: "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la tercera etapa, correspondiente a las casas: 7A, 8B y casa 9A, del conjunto habitacional "PACALI", 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".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

LA NUEVA HISTORIA

Dra. Lourdes Alfa Lima
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

Anexo: RC-461-2023

Patricia P.

GAD Municipalidad de Ambato