



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-067-2024

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 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";
- 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 numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establecen como competencias exclusivas de los gobiernos municipales: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"
- Que el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: (...) "b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";
- 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 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Conformación. - Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y





recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.";

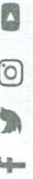
- Que el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes 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 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 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 92 de la misma norma menciona: "Disposiciones Generales.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.- a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y las que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entresijos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares. b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrá dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aun con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.- c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al área del departamento, oficina, local, vivienda u otro de su dominio. En proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios. El reglamento de copropiedad podrá contemplar excepcionalmente alcúotas en relación al avalúo del inmueble.- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización de la Municipalidad. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.- Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos: 1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el registro de la Propiedad, conjuntamente con la declaratoria de propiedad horizontal aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.-





2. Al conjunto de documentos exigidos, se adjuntarán además el reglamento interno de Copropiedad legalmente aprobado por la Municipalidad conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal.- 3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en propiedad horizontal, el Departamento de Avalúos y Catastros exigirá el permiso de habitabilidad conferido por la sección Control Urbano del Departamento de Planificación.- 4. Para que una edificación pueda ser declarada en propiedad horizontal por el Ilustre Concejo Cantonal, deberá al menos haberse concluido toda la obra civil, y las obras comunales complementarias.";
- Que el artículo 168 de Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS-Ambato 2033 manifiesta: "Requisitos para la declaratoria bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal. - Los edificios y el suelo que lo sustente podrán ser declarados bajo régimen de propiedad horizontal siempre y cuando cumplan con las disposiciones de la normativa y los siguientes requisitos: (...)Para levantar la declaratoria de propiedad horizontal la solicitud se la podrá realizar sólo en el caso de que todos los bienes inmuebles pasen a ser de un solo propietario.";
 - 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 el I. Concejo Cantonal, en sesiones de abril 9 de 1991 y abril 23 de 1991, declara bajo el régimen de propiedad horizontal al Condominio López Veloz, como lo certifica el oficio No. 875-5M del 26 de abril de 1991, que menciona: "el I. Concejo Cantonal en sesión del día martes 23 de los corrientes, acogiendo el informe de la Comisión de Planeamiento y Urbanismo, resolvió aprobar la construcción del edificio en mención (...)Por otra parte, se aprueba la declaratoria de propiedad horizontal de edificio y el Reglamento Interno del mismo, el segunda discusión.";
 - Que con oficio DGS-24-009, del 12 de enero de 2024, la Dirección de Gestión del Suelo informa que: "Con oficio PS-23-2801 de fecha 27 de noviembre del 2023, Procuraduría Síndica emite informe jurídico favorable conforme el artículo 168 del PUGS, por lo que se remite la documentación para que se continúe con el trámite correspondiente. - Con solicitud 0791200 del 17 de agosto del 2023, las señoras propietarios. Pastora Filomena Veloz Rosero y Cecilia Salomé López Veloz, como apoderada de los hermanos Washington Oswaldo y Edwin Manuel López Veloz, junto al arquitecto William Salazar Robalino, solicitan la derogatoria de la declaratoria de propiedad horizontal del Condominio "LOPEZ VELOZ. - Mediante Acta de la Asamblea Extraordinaria Copropietarios del **Condominio "LÓPEZ-VELOZ"**, realizada el 16 de septiembre del 2023, conforme al orden del día se resuelve en su quinto punto: "se proceda con todos los trámites necesarios para conseguir la derogatoria de la Propiedad Horizontal y posteriormente tramitar la aprobación de Propiedad Horizontal para cada propiedad por separado. - Mediante Acta de Reunión realizada el 05 de junio del 2023, entre la Dirección de Gestión del Suelo, Dirección de Planificación, Dirección de Catastros y Avalúos, Procuraduría Síndica y Registro de la Propiedad, se





analiza el caso particular del Condominio "LÓPEZ VELOZ" y se concluye dos alternativas: solicitar eliminación de la Propiedad Horizontal o plantear una reforma a la propiedad horizontal.";

- Que con informe 005 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar el Levantamiento a la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Condominio "LÓPEZ VELOZ" constante en el oficio No. 0875-SM, de 26 de abril de 1991, suscrito por la Lic. Mary del Carmen Navas, Prosecretaría Municipal; inscrita el 31 de agosto del 2000, con la partida No. 22, 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.";

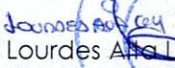
En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **30 de abril de 2024**, acogiendo el contenido del informe 005 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 53082);

RESUELVE:

Autorizar el Levantamiento a la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Condominio "LÓPEZ VELOZ" constante en el oficio No. 0875-SM, de 26 de abril de 1991, suscrito por la Lic. Mary del Carmen Navas, Prosecretaría Municipal; inscrita el 31 de agosto del 2000, con la partida No. 22, 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.- **Lo certifico.** - Ambato, 06 de mayo del 2024.-

Notifíquese. -

LA NUEVA HISTORIA


Dra. Lourdes Alta Lima
Secretaria del Concejo Municipal



c. c. Archivo Concejo

Elaborado por: Abg. Tania López
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta
Fecha de elaboración: 2024-05-06





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-480

Fw: 53082-2023

Ambato, 09 de mayo del 2024.

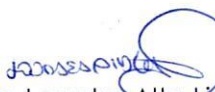
Arquitecto
Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-067-2024, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió: "Autorizar el Levantamiento a la declaratoria bajo régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio del total de los bienes individualizados del Condominio "LÓPEZ VELOZ" constante en el oficio No. 0875-SM, de 26 de abril de 1991, suscrito por la Lic. Mary del Carmen Navas, Prosecretaria Municipal; inscrita el 31 de agosto del 2000, con la partida No. 22, 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".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente


Dra. Lourdes Alta Lima

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Patricia P.
Anexo: RC-067-2024

C.C: ARCHIVO CONCEJO

