



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-174-A-2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.";
- Que el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. (...)";
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";
- Que los literales a) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinan como atribución del Concejo Municipal: "a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares";
- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.";
- Que el artículo 1 de la 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° 0842907 de fecha 29 de abril del 2024, suscrita por el señor Ángel Humberto Valle Espinosa, representante legal de la empresa Auriga Cía. Ltda., solicita se autorice continuar en el trámite de transferencia de dominio de los bienes individualizados denominados casa 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35, 36, corresponde a la segunda etapa del conjunto Habitacional Casales del Rio Alajúa ubicado en el sector San Vicente en la Parroquia Pishilata en la calle Plantón y pasaje sin nombre de la propiedad horizontal aprobada con resolución de Concejo RC-521-2019;
- Que con oficio DGS-RU-24-1685, del 2024 la Dirección de Gestión del Suelo emite el informe favorable para la autorización de transferencia de dominio de la segunda etapa, que corresponde a las casas 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 del Conjunto Habitacional "CASALES DEL RIO ALAJÚA" debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 92, 94 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato;
- Que mediante oficio PS-24-1351, del 10 de junio del 2024, la Procuraduría Síndica Municipal emite pronunciamiento jurídico favorable, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 159 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en lo que se refiere a la parte legal;
- Que mediante Resolución de Concejo RC-521-2019 de sesión ordinaria del 03 de septiembre del 2019, se resuelve autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y la transferencia de dominio total de los bienes individualizados denominados casas: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 que corresponde a la primera etapa de los bienes individualizados del conjunto habitacional "CASALES DEL RIO ALAJÚA"; ubicado en la avenida Platón y pasaje s/n de la parroquia Pishilata, en consideración a que cumple con los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone el artículo 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato;
- Que el conjunto habitacional "CASALES RIO ALAJUA", posee 36 unidades de vivienda, las edificaciones se desarrollan en tres bloques de dos plantas de hormigón armado, tiene un área de construcción de 3469,95 m2, implantado sobre el lote con un área de 5487,60 m2; en esta petición se requiere la transferencia de dominio de la segunda etapa que corresponde a las casas 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 en lo exclusivo;
- Que el Conjunto Habitacional "CASALES RIO ALAJUA" cuenta con área verde recreativa de 731,35 m2, más área de circulación vehicular, peatonal, conserjería, sala de copropietarios y 8 estaciones de visitas que suman un total de área comunal de 1974,00 m2, que son considerados bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, el 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 tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la extensión, seguridad y conservación del conjunto habitacional;
- Que con informe 022-2024 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la Transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda y final etapa, correspondiente a los bienes individualizados denominados como casa: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 correspondientes a la segunda etapa del conjunto Habitacional "CASALES DEL RIO ALAJÚA ", por cuanto, es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico u 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 **10 de septiembre de 2024**, acogiendo el contenido del informe 022-2024 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 27372);

RESUELVE:

Autorizar la Transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda y final etapa, correspondiente a los bienes individualizados denominados como casa: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 correspondientes a la segunda etapa del conjunto Habitacional "CASALES DEL RIO ALAJÚA ", por cuanto, es factible lo solicitado; por contar con el sustento técnico u 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, 25 de septiembre 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: 2024-09-25
Fecha de aprobación: 2024-09-25

Ambato

LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-1070

Fw: 27372

Ambato, 27 de septiembre de 2024

Arquitecto
Stalin Solís Pazmiño
JEFE DE RÉGIMEN URBANISTICO (E)
Presente. -

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-174-A-2024, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió: "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda y final etapa, correspondiente a los bienes individualizados denominados como casa: 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 correspondientes a la segunda etapa del conjunto habitacional " CASALES DEL RIO ALAJÚA", 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,


Dra. Lourdes Alfa Lima
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Anexo: RC-174-A-2024 y expediente original 109 fojas

CC. Archivo Concejo
Mayra N.

RC

