

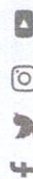


RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-095-2025

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 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 en su inciso primero 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 conforme se desprende de la resolución RC-054-2021, el abogado Adrián Andrade López, Secretario del Concejo Municipal, a esa fecha, certifica que el Cuerpo Edificio en sesión ordinaria del martes 26 de enero de 2021, acogiendo el contenido del informe emitido por la dirección de Planificación, mediante oficio DGS-20-0827, resolvió: "Autorizar la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y transferencia de dominio de la primera etapa de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SOL DEL NORTE", debido a que cumple con la normativa técnica y los requisitos para la declaratoria bajo el régimen de la 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-417-2023, de fecha 12 de octubre de 2023, la Abg. Margarita Mayorga, Secretaria de Concejo Municipal, Ad-Hoc, certifica que el Concejo Municipal en sesión ordinaria del martes 10 de octubre de 2023, acogiendo el contenido del informe 020 de la Comisión de Uso de Suelo, resuelve: "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa correspondiente a las casas: 7, 8 y 9, con sus respectivos estacionamientos que son parte de la planta baja de dichas viviendas pertenecientes al Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE", 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";
- Que con solicitud en hoja membretada N° 0839665 con fw 25509 de fecha de 22 de abril del 2024, los señores Oliva Bernardita Gordón López, Sylvia Elena Gordón López, Patricia Marianita Gordón López, Jorge Hernán Gordón López, representados por el señor Danilo Rodrigo Gordón López y por sus propios derechos, quienes conjuntamente con el Arq. Elías López, solicitan la Reforma a la Resolución de Concejo RC-054-2021 por error de tipeo en el cuadro de áreas y alcuotas del Conjunto Habitacional "Sol del Norte"; así como también la solicitud en hoja membretada N° 0858737 con FW 53062, de fecha 02 de septiembre de 2024, el señor Danilo Rodrigo Gordón López, por sus propios y derechos y en representación de los señores: Oliva Gordón, Sylvia Gordón, Patricia Gordón, Jorge Gordón, Orlando Osorio (casa 2) Jorge Revelo (casa 3), Carmen Gómez, (casa 4) y Jairo Cortez (casa 5) solicitan la reforma a la resolución de Concejo RC-054-2021 por error de tipeo en el cuadro de áreas y alcuotas del Conjunto Habitacional "Sol del Norte";
- Que con oficio DGS-RU-24-3236, de fecha 06 de diciembre del 2024 la dirección de Gestión del Suelo, en su parte pertinente indica: "(...) Mediante Resolución de Concejo RC-054-2021 de sesión ordinaria del martes 26 de enero del 2021, se resuelve "Autorizar la declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la primera etapa de los bienes individualizados del conjunto habitacional "SOL DEL NORTE", 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.- El conjunto habitacional "SOL DE NORTE" se encuentra ubicado en la calle Batalla de Jambelí, de la parroquia Atahualpa, cuenta con normativa POT: 5B9-45, con uso de suelo principal de vivienda que permite comercio a escala zonal (V2).- El conjunto habitacional "SOL DEL NORTE" propone individualiza 15 bienes inmuebles denominados: casa 1, casa 2, casa 3, casa 4, casa 5, casa 6, casa 7, casa 8, casa 9, estacionamiento 10, estacionamiento 11, estacionamiento 12, estacionamiento 13, estacionamiento 14 y estacionamiento 15. La edificación se





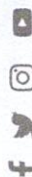
desarrolla en un bloque de dos plantas de hormigón armado con acceso a terraza y tapa gradas. Cuenta con un área de construcción de 1182.75 m² implantada sobre lote con un área de 1537.00 m².- El proyecto posee 281,59 m² de áreas verdes recreativas, el total de áreas comunales es de 395,22 m² que corresponde las circulaciones peatonales y vehiculares, 2 estacionamientos de visitas y las áreas verdes recreativas; además, 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, la fachada y, en general, todos aquellos que consten como tales en la declaratoria bajo el régimen de la propiedad horizontal y necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto habitacional.- El conjunto habitacional "SOL DEL NORTE" cuenta con planos arquitectónicos aprobados No. 1278 de fecha 25 de octubre del 2017.- REFORMA: El trámite de reforma pretende corregir un error de numeración de los bienes exclusivos en los cuadros de: áreas y alícuotas; y de resumen general. La numeración de las casas en los cuadros mencionados no corresponde con la señalada en los planos de propiedad horizontal, ni en el cuadro de linderos.- Las casas han sido enumeradas de forma incorrecta, empezando la numeración de norte a sur; siendo lo correcto la numeración de sur a norte. Es decir, la CASA 1 colinda al norte en 15.32 metros con la casa 2; al sur con 15.32 metros con los estacionamientos del 11 al 15; al este con 11.03 metros con la propiedad de Washington Iván Pazmiño Escalante; y oeste en 11.77 metros con área verde común y calle Batalla de Jambelí.- Por lo antes mencionado las alícuotas de las casas han sido equivocadamente asignadas, como se explica en el cuadro a continuación.

REGLAMENTO ACTUAL		REFORMA (ORDEN CORRECTO)	
DENOMINACIÓN	ALÍCUOTA	DENOMINACIÓN	ALÍCUOTA
CASA 1	10.89%	CASA 9	10.89%
CASA 2	10.19%	CASA 8	10.19%
CASA 3	10.22%	CASA 7	10.22%
CASA 4	10.34%	CASA 6	10.34%
CASA 5	10.36%	CASA 5	10.36%
CASA 6	10.47%	CASA 4	10.47%
CASA 7	10.50%	CASA 3	10.50%
CASA 8	10.62%	CASA 2	10.62%
CASA 9	12.64%	CASA 1	12.64%

Al haberse intercambiado el orden en la numeración en las viviendas, la alícuota de la CASA 1 ha sido asignada a la casa 9, y viceversa; la alícuota de la CASA 2 a la casa 8, y viceversa; la alícuota de la CASA 3 a la casa 7, y viceversa; la alícuota de la CASA 4 a la casa 6, y viceversa. La CASA 5 se mantiene sin cambios.- Los cambios son TÉCNICAMENTE FACTIBLES y necesarios para designar a las casas sus alícuotas respectivas de forma correcta; siendo estas calculadas de manera proporcional entre el área exclusiva de cada una de ellas y el área exclusiva total (...);

- Que con oficio GADMA-PS-2025-0285-OF/2024-53062, de fecha 31 de enero del 2025, la Procuraduría Síndica Municipal en la parte pertinente de la conclusión indica: "CONCLUSIONES: Analizada que ha sido la documentación presentada por los señores peticionarios, esta Procuraduría Síndica considera: a) Refiriéndonos a la titularidad del predio, ha quedado justificado en su totalidad, conforme a los títulos escriturarios que reposa en el cuaderno administrativo, los mismos que gozan de legalidad por estar revestido de fe pública, marginado e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato, actos jurídicos que han permitido se perfeccione la tradición, la cual es uno de los modos de adquirir el dominio.- b) Conforme a los Certificados de gravamen, se debe establecer que los bienes inmuebles concernientes a: La casa 2 con estacionamiento, casa 3 con estacionamiento, casa 4 con estacionamiento, casa 5 con estacionamiento, se encuentran gravadas con Hipoteca y Prohibición de Enajenar, mismos que han sido autorizados por las entidades financieras a fin de que se proceda con la Reforma a la Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE".- c) Mediante Resolución de Concejo RC-054-2021, de sesión ordinaria del martes 26 de enero de 2021, se resuelve "autorizar la





declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la primera etapa de los bienes individualizados del Conjunto habitacional "SOL DEL NORTE"; de igual forma mediante Resolución de concejo RC-417-2023, realizada el 10 de octubre de 2023, en la que se resuelve "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la segunda etapa, correspondiente a las casas: 7, 8 y 9, con sus respectivos estacionamientos que son parte de la planta baja de dichas viviendas cumpliendo así lo dispuesto en ellos artículos 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.- d) La Reforma al Reglamento Interno, consiste en corregir un error en DIGITAR la numeración de los bienes exclusivos en los cuadros de áreas y alícuotas; de resumen general, por cuanto la numeración de las casas en los cuadros mencionados no corresponde con la señalada en los planos de propiedad horizontal, ni en el cuadro de linderos.- e) Las casas han sido enumeradas en forma incorrecta, empezando la numeración de norte a sur; siendo lo correcto la numeración de sur a norte. Al intercambiarse el orden en la numeración en las viviendas, presupuesto que las alícuotas varía, por ejemplo la alícuota de la CASA 1 ha sido asignada a la CASA 9, la alícuota de la CASA 2 a la casa 8 y así sucesivamente; lo manifestado consta en el oficio DGS-RU-24-2602, se indica que los cambios solicitados son en la petición presentada "TECNICAMENTE son FACTIBLES y necesarios para designar a las casas sus alícuotas respectivas de forma correcta".- **PRONUNCIAMIENTO:** Por ello esta unidad asesora es competente para conocer y resolver respecto de la Reforma de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE", En virtud de lo expuesto se emite el criterio 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 con oficio Oficio GADMA-DGS-2025-0467-OF/ 2025-53062 de fecha 11 de marzo de 2025, la dirección de Gestion del Suelo, en sus conclusiones manifiesta: "Por lo tanto, la Unidad de Régimen Urbanístico, consolida los dos informes favorables; 1ro. Con oficio nro. DGS-RU-24-3236, se emitió el informe técnico favorable por la Unidad de Régimen Urbanístico, 2do. Con oficio nro. GADMA-PS-2025-0285-OF, se emitió el Criterio Jurídico Favorable por parte de Procuraduría Síndica.- En tal virtud la Dirección de Gestión del Suelo, pone en conocimiento de su Alcaldía, a fin de que el mismo sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal, para su respectivo análisis y resolución; el informe favorable para que se autorice la Reforma de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE", ya que los cambios se basan principalmente en la reforma al reglamento internos del conjunto habitacional, debido a un error en la numeración de los bienes exclusivos en los cuadros de: áreas y alícuotas; y de resumen general. Al haberse intercambiado el orden en la numeración en las viviendas, la alícuota de la CASA 1 ha sido asignada a la casa 9, y viceversa; la alícuota de la CASA 2 a la casa 8, y viceversa; la alícuota de la CASA 3 a la casa 7, y viceversa; la alícuota de la CASA 4 a la casa 6, y viceversa. La CASA 5 se mantiene sin cambios.- Por lo cual, los cambios realizados en dicha reforma cumple con la normativa técnica y todos los requisitos para la declaratoria de propiedad horizontal que dispone los artículos 154, 168 y 169 de la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS Ambato 2033";
- Que con informe 012-2025 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la Reforma a la Resolución de Concejo RC-054-2021, del 26 de enero del 2021, respecto a declaratoria de propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la PRIMERA ETAPA del Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE", considerando lo siguiente:

Cuadro vigente





CUADRO DE LINDEROS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"													
No.	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (m)	NORTE	DISTANCIA (m)	SUR	DISTANCIA (m)	OESTE	DISTANCIA (m)	ESTE	ÁREA (m ²)	USO/A	ÁREA (m ²)	USO/B
1	CASA 1	10,70	CASA 2	15,32	ESTACIONAMIENTOS DEL 11 AL 15	11,77	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	11,03	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,80	CIELO	162,51	SUELO FIRME
2	CASA 2	10,70	CASA 3	18,34	CASA 1 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,87	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	117,21	SUELO FIRME
3	CASA 3	10,70	CASA 4	17,98	CASA 2 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,87	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	114,60	SUELO FIRME
4	CASA 4	10,70	CASA 5	17,61	CASA 3 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,85	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,46	CIELO	114,04	SUELO FIRME
5	CASA 5	10,70	CASA 6	17,25	CASA 4 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,52	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	111,47	SUELO FIRME
6	CASA 6	10,70	CASA 7	16,89	CASA 5 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,86	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	110,83	SUELO FIRME
7	CASA 7	10,70	CASA 8	16,52	CASA 6 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,86	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	108,38	SUELO FIRME
8	CASA 8	10,70	CASA 9	16,16	CASA 7 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,85	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	107,64	SUELO FIRME
9	CASA 9	10,86	LISSETTE AGUILAR PAUCAR - LUMIR LOZADA JEREZ - OTROS	15,80	CASA 8 - ÁREA VERDE COMUNAL	9,53	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,24	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	66,67	CIELO	110,80	SUELO FIRME
10	ESTACIONAMIENTO 10	2,50	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	2,50	ÁREA VERDE COMUNAL	5,07	ESTACIONAMIENTO DE VISITAS 2	5,07	ÁREA VERDE COMUNAL	12,67	CIELO	12,67	SUELO FIRME
11	ESTACIONAMIENTO 11	5,77	CASA 1	3,17	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,57	CALLE BATALLA DE JAMBEU	5,00	ESTACIONAMIENTO 12	22,99	CIELO	22,99	SUELO FIRME
12	ESTACIONAMIENTO 12	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 11	5,00	ESTACIONAMIENTO 13	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
13	ESTACIONAMIENTO 13	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 12	5,00	ESTACIONAMIENTO 14	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
14	ESTACIONAMIENTO 14	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 13	5,00	ESTACIONAMIENTO 15	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
15	ESTACIONAMIENTO 15	2,65	CASA 1	2,51	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 14	5,00	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	14,27	CIELO	14,27	SUELO FIRME

Cuadro corregido

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"						
NÚMERO	DENOMINACIÓN	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO SEGÚN ALÍCUOTA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN COMUNAL SEGÚN ALÍCUOTA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL M2
9	CASA 9	10.89%	167.38	0.00	142.51	142.51
8	CASA 8	10.19%	156.62	0.00	130.03	130.03
7	CASA 7	10.22%	157.08	0.00	130.03	130.03
6	CASA 6	10.34%	158.93	0.00	130.03	130.03
5	CASA 5	10.36%	159.23	0.00	130.03	130.03
4	CASA 4	10.47%	160.92	0.00	130.03	130.03
3	CASA 3	10.50%	161.39	0.00	130.03	130.03
2	CASA 2	10.62%	163.23	0.00	130.03	130.03
1	CASA 1	12.64%	194.28	0.00	130.03	130.03
10	ESTACIONAMIENTO 10	0.57%	8.76	0.00	0	0
11	ESTACIONAMIENTO 11	1.03%	15.83	0.00	0	0
12	ESTACIONAMIENTO 12	0.51%	7.84	0.00	0	0
13	ESTACIONAMIENTO 13	0.51%	7.84	0.00	0	0
14	ESTACIONAMIENTO 14	0.51%	7.84	0.00	0	0
15	ESTACIONAMIENTO 15	0.64%	9.84	0.00	0	0
TOTALES		100.00%	1537.00	0.00	1182.75	1182.75

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 **13 de mayo de 2025**, acogiendo el contenido del informe 012-2025 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 2024-53062);

RESUELVE:

Reformar la resolución de Concejo RC-054-2021, del 26 de enero de 2021, respecto a declaratoria de propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la PRIMERA ETAPA del Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE", considerando lo siguiente:

Cuadro vigente





CUADRO DE UBICADOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"													
No.	DENOMINACIÓN	DISTANCIA (m)	NORTE	DISTANCIA (m)	SUR	DISTANCIA (m)	ESTE	DISTANCIA (m)	ESTE	ÁREA (m2)	ARRIBA	ÁREA (m2)	ABAJO
1	CASA 1	10,70	CASA 2	15,32	ESTACIONAMIENTOS DEL 11 AL 15	11,77	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	11,03	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,80	CIELO	162,51	SUELO FIRME
2	CASA 2	10,70	CASA 3	18,34	CASA 1 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,87	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	117,21	SUELO FIRME
3	CASA 3	10,70	CASA 4	17,58	CASA 2 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,87	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	114,60	SUELO FIRME
4	CASA 4	10,70	CASA 5	17,61	CASA 3 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,85	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,46	CIELO	114,04	SUELO FIRME
5	CASA 5	10,70	CASA 6	17,25	CASA 4 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,52	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,42	CIELO	111,47	SUELO FIRME
6	CASA 6	10,70	CASA 7	16,89	CASA 5 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,86	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	110,83	SUELO FIRME
7	CASA 7	10,70	CASA 8	16,52	CASA 6 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,86	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	108,38	SUELO FIRME
8	CASA 8	10,70	CASA 9	16,16	CASA 7 - ÁREA VERDE COMUNAL	7,85	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,85	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	60,45	CIELO	107,64	SUELO FIRME
9	CASA 9	10,86	USSETTE AGUILAR PAUCAR - LUMER LOZADA JEREZ - OTROS	15,80	CASA 8 - ÁREA VERDE COMUNAL	9,53	ÁREA VERDE COMUN - CALLE BATALLA DE JAMBEU	7,24	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	66,67	CIELO	110,80	SUELO FIRME
10	ESTACIONAMIENTO 10	2,50	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	2,50	ÁREA VERDE COMUNAL	5,07	ESTACIONAMIENTO DE VISTAS 2	5,07	ÁREA VERDE COMUNAL	12,67	CIELO	12,67	SUELO FIRME
11	ESTACIONAMIENTO 11	5,77	CASA 1	3,17	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,57	CALLE BATALLA DE JAMBEU	5,00	ESTACIONAMIENTO 12	22,99	CIELO	22,99	SUELO FIRME
12	ESTACIONAMIENTO 12	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 11	5,00	ESTACIONAMIENTO 13	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
13	ESTACIONAMIENTO 13	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 12	5,00	ESTACIONAMIENTO 14	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
14	ESTACIONAMIENTO 14	2,30	CASA 1	2,30	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 13	5,00	ESTACIONAMIENTO 15	11,50	CIELO	11,50	SUELO FIRME
15	ESTACIONAMIENTO 15	2,65	CASA 1	2,65	CIRCULACIÓN VEHICULAR COMUNAL	5,00	ESTACIONAMIENTO 14	5,00	WASHINGTON IVAN PAZMIÑO ESCALANTE	14,27	CIELO	14,27	SUELO FIRME

Cuadro corregido

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "SOL DEL NORTE"						
NÚMERO	DENOMINACIÓN	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO SEGÚN ALÍCUOTA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN COMUNAL SEGÚN ALÍCUOTA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN EXCLUSIVA M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL M2
9	CASA 9	10.89%	167.38	0.00	142.51	142.51
8	CASA 8	10.19%	156.62	0.00	130.03	130.03
7	CASA 7	10.22%	157.08	0.00	130.03	130.03
6	CASA 6	10.34%	158.93	0.00	130.03	130.03
5	CASA 5	10.36%	159.23	0.00	130.03	130.03
4	CASA 4	10.47%	160.92	0.00	130.03	130.03
3	CASA 3	10.50%	161.39	0.00	130.03	130.03
2	CASA 2	10.62%	163.23	0.00	130.03	130.03
1	CASA 1	12.64%	194.28	0.00	130.03	130.03
10	ESTACIONAMIENTO 10	0.57%	8.76	0.00	0	0
11	ESTACIONAMIENTO 11	1.03%	15.83	0.00	0	0
12	ESTACIONAMIENTO 12	0.51%	7.84	0.00	0	0
13	ESTACIONAMIENTO 13	0.51%	7.84	0.00	0	0
14	ESTACIONAMIENTO 14	0.51%	7.84	0.00	0	0
15	ESTACIONAMIENTO 15	0.64%	9.84	0.00	0	0
TOTALES		100.00%	1537.00	0.00	1182.75	1182.75

Lo certifico.- Ambato, 28 de mayo de 2025.- Notifíquese. -

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal Ah-hoc

c. c. Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda

Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga

Fecha de elaboración: 2025-05-27

Fecha de aprobación: 2025-05-27





Ambato, 28 de mayo de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-095-2025

Arquitecto
Manuel Octavio Guzman Aguilar
Director De Gestión Del Suelo

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-095-2025, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió;

"Reformar la resolución de Concejo RC-054-2021, del 26 de enero del 2021, respecto a la declaratoria de propiedad horizontal y la transferencia de dominio de la PRIMERA ETAPA del Conjunto Habitacional "SOL DEL NORTE".

Nota: Se remite 9 expedientes físicos (459 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CUS-2025-054-OF

Anexos: - RESOLUCI_N_DE_CONCEJO_RC-095-2025.pdf
- GADMA-CUS-2025-054-OF.-N.-53062.-CONJ._HABIT._SOL_DEL_NORTE.pdf
- ANEXO OFICIO GADMA-SC-CUS-2025-054-OF-2024-53062 e INFORME 012-2025 Y EXPEDIENTE FISICO COMPLETO QUE CONSTA DE 438 FOJAS
- INFORME_NO._012-2025_0001.pdf
- GADMA-SCM-2025-0573-OF.pdf
- GADMA-DGS-2024-0467.-N.-53062.-CONJUNTO_HABITACIONAL_SOL_DEL_NORTE.pdf
- DGS-2025-0467-OF FW 53062-24 EXPEDIENTE COMPLETO 429 FOLIOS

Copia: Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

m naranjo /

