RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-084-2025

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 conforne se desprende de la resolución RC-021-2020, el abogado Adrián Andrade López, Secretario del Concejo Municipal, certifica que el Cuerpo Edilicio en sesión ordinaria del martes 21 de enero de 2020, acogiendo el contenido del oficio DGT-20-0042 de la Dirección de Gestión Territorial, 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 de Concejo RC-010-2023, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 03 de enero de 2023, acogiendo el contenido del informe 078 de la Comisión de Uso de Suelo 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 el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 26 de diciembre de 2023, acogiendo el contenido del informe 026 de la Comisión de Uso de Suelo, mediante resolución RC-461-2023, 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";
- Que con solicitud en hoja membretada N° 0858935 con FW 50473 de fecha de 19 de agosto de 2024, dirigido a la Alcaldía de Ambato, los señores Fernando David Vásconez Ponce; Marco Paúl Vásconez Ponce y Mónica Alexandra Vásconez Ponce, solicitan la transferencia de dominio de la etapa 4: Casa 10B, casa 11A, casa 12C, casa 13B, aprobadas conforme a resolución del Concejo Municipal;
- Que mediante solicitud en hoja membretada 0874352 con fw 67460 del 18 de noviembre de 2024, los señores Marco Paúl Vásconez Ponce de estado civil soltero y sus hermanos Fernando David Vásconez Ponce, y Mónica Alexandra Vásconez Ponce con sus correspondientes cónyuges (María Verónica Arcos Lascano y Efraín Alberto Páez Carrión) propietarios de un predio de 3420,73 metros cuadrados según Cabida Catastral, ubicado en la calle Destacamento Sur (actual calle Base Sur entre Tiwintza y Morán Valverde), perteneciente a la parroquia Atahualpa, reiteran su pedido de autorización de transferencia de dominio de la etapa 4: casa 10B, casa 11A, casa 12C, casa 13B, aprobadas conforme a Resolución del I. Concejo Municipal RC-021-2020, para lo cual adjuntan documentación adicional solicitada;
- Que con oficio DGS-RU-24-3273 del 13 de diciembre de 2024 la dirección de Gestión del Suelo, en su parte pertinente manifiesta: "(...) El trámite

GAD Municipalidad de Ambato

técnicamente es favorable, ya que está enmarcado en lo que disponen los artículos 92 y 158 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato. Además, según inspección en sitio, realizada el jueves 29 de agosto del 2024, se verifica que proyecto es coincidente con los planos arquitectónicos aprobados, cumpliendo así con las normas aplicables a los bienes inmuebles sometidos al régimen de la propiedad horizontal que se determinan en los artículos 95, 97 y 98 del POT-Ambato y los espacios comunales se encuentran terminados y habilitados. (...)";

- Que con oficio GADMA-PS-2025-0202-OF/2024-67460 de fecha 21 de enero de 2025, Procuraduría Síndica emite el siguiente pronunciamiento al respecto: "Por ello esta unidad asesora es competente para conocer y resolver respecto de la declaratoria de propiedad horizontal y transferencia de dominio de los bienes individualizados de la **CUARTA ETAPA**, compuesto por las casas **10B-11A-12C-y 13B**, del Conjunto Habitacional "PACALI".- 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 GADMA-DGS-2025-0360-OF/ 2024-67460, del 13 de febrero de 2025, la dirección de Gestión del Suelo, señala: "Por lo tanto, la Unidad de Régimen Urbanístico, consolida los dos informes favorables; 1ro. Con oficio nro. **DGS-RU-24-3273**, se emitió el informe técnico favorable por la Unidad de Régimen Urbanístico, 2do. Con oficio nro. **GADMA-PS-2025-0202-OF-2025-67460**, 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 ante el Concejo Municipal, para su respectivo análisis y resolución; el informe favorable para que se autorice la transferencia de dominio de la **etapa 4: casas 10B, 11A, 12C y 13B,** mismos que según el Cuadro de Alícuotas forman parte de la Propiedad Horizontal del **Conjunto Habitacional "PACALI**.";
- Que con informe 009-2025 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la etapa 4, correspondiente a las casas 10B, 11A, 12C y 13B, mismos que según el cuadro de alícuotas forman parte de la Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PACALI" ubicado en la calle Destacamento Base Sur, perteneciente a la parroquia Atahualpa, cantón Ambato, provincia de Tungurahua.";

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 **29 de abril de 2025**, acogiendo el contenido del informe 009-2025 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 2024-67460);

RESUELVE:

Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la etapa 4, correspondiente a las casas 10B, 11A, 12C y 13B, mismos que según el cuadro de alícuotas forman parte de la Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PACALI" ubicado en la calle Destacamento Base Sur, perteneciente a la parroquia Atahualpa, cantón Ambato, provincia de Tungurahua..- **Lo certifico.-** Ambato, 16 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: 2025-05-14
Fecha de aprobación: 2025-05-16

GAD Municipalidad de Ambato

Oficio n.:GADMA-SCM-2025-0949-OF / 2024-67460

Ambato, 19 de mayo de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-084-2025

Arquitecto
Manuel Octavio Guzman Aguilar
Director De Gestión Del Suelo

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-084-2025, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió:

"Autorizar la transferencia de dominio de los bienes individualizados de la etapa 4, correspondiente a las casas 10B, 11A, 12C Y 13B, mismos que según el cuadro de alícuotas forman parte de la Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PACALI" ubicado en la calle Destacamento Base Sur, perteneciente a la parroquia Atahualpa, cantón Ambato, provincia de Tungurahua".

Nota: Se remite expediente original (220 fojas y CD)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA

Referencias: - GADMA-SC-CUS-2025-035-OF

Anexos:
- GADMA-SC-CUS-2025-035-OF.-N.-67460.-CONJUNTO_HABITACIONAL_PACALI.pdf
- ADJUNTO OFICIO FIRMADO DIGITALMENTE
- DGS-2025-0360-OF FW 67460 4 HOJAS + EXPEDIENTE COMPLETO CARPETA NARANJA 208 FOLIOS
- DGS-2025-0292 FW 67460 PH PACALI EXPEDIENTE COMPLETO CARPETA NARANAJA

Copia: Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

m naranjo /