

Resolución 08H-GADMS-SG-DA-2024

Samborondón, 13 de Agosto del 2024.

Ab. Walter Tamayo Arana
Ab. Mario Baquerizo González
Ab. Carlos Limongi Hanna
Arq. Liliana Guerrero Aguirre
Delegados de Alcaldía

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Samborondón**

CONSIDERANDO:

***Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 76, manifiesta: “...En todo proceso en el que se determine derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: numeral 7 literal 1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...”*

***Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 238, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.*

Que, de conformidad con lo establecido los numerales 1, 2, 3, 4, 6 del Art. 264 de la Constitución de la República, son competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; planificar, construir y mantener la vialidad urbana; prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; planificar, regular y controlar el tránsito y transporte público dentro de su territorio cantonal, entre otros.

Que, en virtud a lo dispuesto en el Art. 55 literales a), b), c), d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto de la diversidad; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; planificar, construir y mantener la vialidad urbana; prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos y aquellos que establece la ley, entre otras.



Que, en virtud de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal, así como su Reglamento, publicado en el Registro Oficial No. 119, del 6 de Octubre del 2005 y Registro Oficial No. 396, del 23 de Agosto del 2001, en su orden; en su Art. 1, primero y segundo inciso, en concordancia con los Arts. 1 y 3, del Reglamento, establece:

“Art. 1. Los diversos pisos en un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, así como los departamentos o locales de las casas de un solo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, 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.”.

Que, el artículo 19 del mismo cuerpo legal, señala: “...Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a los cuales se refiere esta Ley.

Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre la constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Art. 11 y 12...”.

Que, el artículo 42 del Código Orgánico Administrativo-COA, señala: “...El presente Código se aplicará en: **1.** La relación jurídico administrativa entre las personas y las administraciones públicas; **2.** La actividad jurídica de las administraciones públicas; **3.** Las bases comunes a todo procedimiento administrativo; **4.** El procedimiento administrativo...”.



Que, con Oficio 180-AS-2023, de fecha 17 de Mayo del 2023, suscrito por el Ing. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón, **RATIFICÁ LA DELEGACIÓN ADOPTADA MEDIANTE OFICIO 012-AS-2019**, a los señores: Ab. Walter Tamayo Arana, Ab. Eloy Valenzuela Troya, Ab. Carlos Limongi Hanna; y, Arq. Liliana Guerrero Aguirre; de conformidad con el art. 60 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

Que, con Oficio 238-AS-2023, de fecha 05 de Julio del 2023, suscrito por el Ing. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Cantón, **delegó al Ab. Mario Baquerizo González, Registrador de la Propiedad (E)**, para que suscriba conjuntamente con los otros Delegados de Alcaldía: Ab. Walter Tamayo Arana, Ab. Carlos Limongi Hanna; y, Arq. Liliana Guerrero Aguirre, las **Resoluciones Administrativas**; de conformidad con el art. 60 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD.

Que, el abogado Hernán Patricio Andrade Jácome, en su calidad de Gerente General de la Compañía URBAFRONT S.A.; solicita al GADM-Samborondón la aprobación de la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Inmueble denominado **"CONDOMINIOS C6-C5"**, ubicada en el Lote de terreno identificado como MF-44, de la Manzana 08, ubicado en el Proyecto Urbanístico "PUERTA AL RÍO", que se levanta sobre el lote de terreno identificado como "A-5", del sector "TORNERO III", Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, del cantón Samborondón.

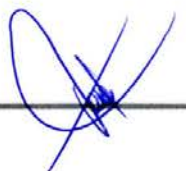
Que, del informe técnico #692-DE-2024, de fecha Agosto 07 del 2024, suscrito por parte de la Arq. Liliana Guerrero A., Directora de Edificaciones, en su pronunciamiento se desprende lo siguiente: **"...esta dirección Aprueba la**



INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL INMUEBLE DENOMINADO “CONDOMINIOS C6-C5”. Las edificaciones multifamiliares cuentan con un total de doce (12) departamentos unifamiliares y veinticuatro (24) plazas de parqueo.

Las edificaciones se encuentran ubicadas en el lote #MF-44 de la manzana 08, ubicado en el Proyecto Urbanístico **“PUERTA AL RÍO”**, que se levanta sobre el lote de terreno identificado como “A-5”, del Sector “TORNERO III”, Parroquia Urbana Satélite La Puntilla del Cantón Samborondón. El solar tiene asignado el código catastral actual #4.1.62.8.6, matrícula inmobiliaria #49272 y con ficha registral #43635. Las edificaciones multifamiliares son de propiedad de la **Compañía URBAFRONT S.A....”**.

Que, del informe legal #688-AJ-GADMCS-2024, de fecha Agosto 12 del 2024, enviado por parte del Ab. Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal, señala en su pronunciamiento legal **“...considera procedente la aprobación para la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Inmueble denominado “CONDOMINIOS C6-C5”,** edificación multifamiliar que cuenta con un total de doce (12) departamentos unifamiliares y veinticuatro (24) plazas de parqueos. La edificación se encuentra ubicada en el Lote de terreno identificado como MF-44, de la Manzana 08, ubicado en el Proyecto Urbanístico **“PUERTA AL RÍO”**, que se levanta sobre el lote de terreno identificado como “A-5”, del sector **“TORNERO III”**, Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, del cantón Samborondón; identificado con código catastral actual 4.1.62.8.6., matrícula inmobiliaria #49272 y ficha registral 43635, propiedad de la Compañía URBAFRONT S.A.; incluyendo el cuadro de Alícuotas que hacen relación a la propiedad horizontal; conforme a lo detallado en el informe técnico #692-DE-2024, suscrito por la Directora de Edificaciones...”.



En, ejercicio a las atribuciones legales establecidas en los Arts. 60 literales a), b), l); del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVE:

*En virtud de los informes tanto técnico como legal, se Aprueba la **INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL INMUEBLE DENOMINADO “CONDOMINIOS C6-C5”**, ubicada en el Lote de terreno identificado como **MF-44**, de la Manzana 08, ubicado en el **Proyecto Urbanístico “PUERTA AL RÍO”**, que se levanta sobre el lote de terreno identificado como “A-5”, del sector “TORNERO III”, Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, del cantón Samborondón; signado con código catastral actual #4.1.62.8.6., matrícula inmobiliaria #49272 y ficha registral 43635, propiedad de la **COMPAÑÍA URBAFRONT S.A.**, **sin perjuicio de terceros**.*

*Las edificaciones multifamiliares cuentan con un total de **DOCE (12) DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES Y VEINTICUATRO (24) PLAZAS DE PARQUEOS**, distribuidas de la siguiente manera:*

CONDOMINIO C6

- **DEPARTAMENTO C6-101:** Tiene asignados los parqueos 297 y 338
- **DEPARTAMENTO C6-102:** Tiene asignados los parqueos 296 y 337
- **DEPARTAMENTO C6-201:** Tiene asignados los parqueos 295 y 336

- **DEPARTAMENTO C6-202:** Tiene asignados los parques 294 y 335
- **DEPARTAMENTO C6-301:** Tiene asignados los parques 333 y 334
- **DEPARTAMENTO C6-302:** Tiene asignados los parques 331 y 332

CONDOMINIO C5

- **DEPARTAMENTO C5-101:** Tiene asignados los parques 306 y 346
- **DEPARTAMENTO C5-102:** Tiene asignados los parques 305 y 345
- **DEPARTAMENTO C5-201:** Tiene asignados los parques 304 y 344
- **DEPARTAMENTO C5-202:** Tiene asignados los parques 303 y 343
- **DEPARTAMENTO C5-301:** Tiene asignados los parques 341 y 342
- **DEPARTAMENTO C5-302:** Tiene asignados los parques 339 y 340

La Resolución, se emite en razón de los documentos fuentes proporcionados por el interesado, por los derechos que representa, quien asume la responsabilidad de la idoneidad y legalidad de los mismos, y se somete a las sanciones penales y tributarias, en caso de incurrir en falsedades.



SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

Resolución 08H-GADMS-JG-DA-2024

Pág. No. 8

El petionario por los derechos que representa, debe **eleva a escritura pública este acto administrativo** para que pueda ser inscrito por el señor Registrador de la Propiedad del cantón, como en la Dirección de Avalúos y Catastros Municipal, **sin perjuicio de terceros**.

Dado y firmado por los Delegados del Alcalde del Cantón, a los trece días del mes de Agosto del año dos mil veinticuatro.

Arq. Liliana Guerrero Aguirre

DELEGADA

Ab. Carlos Limongi Hanna

DELEGADO



Ab. Walter Tamayo Arana

DELEGADO

Ab. Mario Baquerizo González

DELEGADO

Copias: Alcaldía
Asesoría Jurídica
Avalúos y Catastro
Dirección de Edificaciones
Dpto. Ordenamiento territorial
Archivo
WTA/acgr

Elaborado por: Ab. Ana Cristina Guadalupe Román
Jefa de Coordinación y Legalización de Actos Legislativos (E)