RESOLUCIÓN No. 03-GADM-AA-CM-PH-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ANTONIO ANTE

CONSIDERANDO:

Que, el Preámbulo de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que decidimos construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay. Una sociedad que respeta, en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y las colectividades;

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, el literal 1) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que 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, el Artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficacia y eficiencia;

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana…;

Que, en la misma Carta Magna, Artículo 375, dispone que "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna..";

Que, el Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador dice que la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica;

Que, el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador establece el orden jerárquico de aplicación de las normas; tales como la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales, y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos... La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en

especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales…";

Que, el Artículo 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización señala que "ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados…";

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización dice que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 19 de la "Ordenanza que Regula la Declaratoria de Propiedad Horizontal" (Reformada) corresponde al Concejo Municipal la aprobación de estos casos cuando se supera las 10 unidades habitacionales;

Que, con fecha 05 de mayo de 2025, se recibe el Oficio HCV-2025-002 suscrito por el Ingeniero Civil Hjalmar Calderón Vásquez, con cédula de ciudadanía 100342412-2, dirigido al señor Alcalde, en el que solicita: "… Por medio del presente me permito comunicar a usted que actualmente me encuentro en el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado "Conjunto Residencial NovaVida" ubicado la parroquia Atuntaqui, barrio Julio Miguel Aguinaga, calle Ángel María Imbaquingo y Pichincha, el mismo que consta de 12 viviendas. Por tal motivo me permito solicitar disponga a quien corresponda realizar la respectiva revisión y aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial NovaVida…", con Clave Catastral No. 100250010221001000;

Que, mediante Certificado de Gravamen No. C157915 emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Antonio Ante, de fecha 17 de abril de 2025, se describe a la propiedad como un lote de terreno, situado en el sector urbano de la parroquia Atumtaqui, de una superficie de 1.332,74m2, con los respectivos linderos;

Que, se cuenta con el Certificado de No Adeudar No. 0142015 a nombre de Hjalmar Isaac Calderón Vásquez, de fecha 05 de mayo de 2025;

Que, con fecha 22 de mayo de 2025, se presenta el Informe técnico suscrito por: el Arq. Fernando Jácome, Director de Planificación Territorial, Arq. Jaime Benítez, Jefe de Planificación Urbana, y Arq. Andrés Pozo, Técnico de Planificación, y en él se concluye que: "… ES FAVORABLE Y PROCEDENTE LA APROBACIÓN

TÉCNICA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL SR. HJALMAR ISAAC CALDERÓN VÁSQUEZ, considerando que ha cumplido con todos los requisitos técnicos y legales, para que a través de Procuraduría Síndica y Resolución del Concejo Municipal se remita las respectivas autorizaciones conforme la ley y normativa local…";

Que, en el Memorando Nro. MAA-PS-2025-200-ST, del 02 de julio de 2025, el Ab. Álvaro Guevara, Procurador Síndico, Encargado, consta el informe que en lo principal dice: "… Se ha configurado y acreditado los requisitos señalados en los instrumentos reglamentarios (Ordenanzas) que regulan este tipo de procedimientos, conforme se ha detallado en líneas anteriores, por lo cual se estima pertinente que el Concejo Municipal en Pleno conozca, analice y resuelva el presente trámite de declaratoria de Propiedad Horizontal, estructurado de 12 unidades de vivienda…";

Que, con fecha 18 de julio de 2025 el señor Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Municipal, junto con los técnicos: Ingeniero Galo Tipáz, Gerente del EPAA-AA y el Ingeniero Andrés Pozo de la Dirección de Planificación, junto al asistente de Secretaría de Concejo realizaron el análisis de la documentación y la inspección del lugar, evidenciado en la presentación del informe del caso;

En base a los considerandos antes citados, la información técnica y la documentación constante en la presente Resolución Administrativa y en función del expediente que justifica el cumplimiento del procedimiento y requisitos pertinentes, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante; en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, la ley y la Ordenanza pertinente,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria bajo Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble denominado CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVAVIDA", de propiedad del Ingeniero Civil Hjalmar Isaac Calderón Vásquez, con cédula de ciudadanía 100342412-2, de estado civil casado; predio ubicado en la calle Ángel María Imbaquingo y calle Pichincha, barrio Julio Miguel Aguinaga, parroquia Atuntaqui, cantón Antonio Ante, de una superficie de 1.331,74m2, con clave catastral No. 100250010221001000, de conformidad a el informe técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial.

Artículo 2.- De la ejecución de la presente resolución administrativa encárguese al Director de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante.

Artículo 3.- Disponer a la Secretaria de Concejo del GADM-AA la notificación a la propietaria del bien inmueble, de conformidad con el Certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente resolución en la página WEB institucional, por parte de la Jefatura de Comunicación y la Jefatura de Sistemas de la Información del GADMAA.

Artículo 5.- La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, a los 25 días del mes julio de 2025.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Ab. Mireya Méndez Ramírez
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADM-AA