



**RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 051- GADMLA - 2018**

El Pleno del Concejo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio,

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Al Concejo Municipal le corresponde: 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;.../...;

**Que,** mediante informe N° 019-CT-2018, la Comisión de Terrenos, manifiesta: Sr. Alcalde, señoras y señores Concejales del cantón Lago Agrio, la Comisión de Terrenos del GADMLA, basada en la información que a continuación se detalla, manifiesta a ustedes lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

- 1) Oficio suscrito por la Sra. Jovita María Romero Orellana, documento mediante el cual solicita que se autorice la Declaratoria de Propiedad Horizontal del predio de su propiedad situado en el Barrio 9 de Octubre calles Eloy Alfaro y 12 de Febrero, signado con la calve catastral No. 0210150020603013000;
- 2) Reglamento Interno de Copropiedad Horizontal (Inmueble Sra. Jovita María Romero Orellana), protocolizado en la Notaría Primera del cantón Lago Agrio, el 27 de abril del 2016;
- 3) Informe No. 09-DP-GADMLA, de fecha 25 de julio del 2016, emitido por la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, mediante el cual sugiere la aprobación de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Inmueble de la Sra. Jovita María Romero Orellana, además hace conocer el cuadro de áreas comunales y de áreas alicuotas;
- 4) Resolución de Concejo No. 163-GADMLA-2016, de fecha 05 de agosto del 2016, mediante la cual el Concejo Municipal por unanimidad resuelve: "Aprobar en primer debate, el proyecto de la ordenanza que consta en el Informe No. 09-DP-GADMLA, de la Dirección de Planificación.- Declaratoria de Propiedad Horizontal Propietario: Jovita María Romero Orellana, y que pase a la Comisión de Terrenos";
- 5) Oficio No. 130-CT-GADMLA-16, de fecha 24 de agosto del 2016, suscrito por la Presidenta de la Comisión de Terrenos del GADMLA, documento mediante el cual solicita al Procurador Síndico

Municipal, emita un criterio legal sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la propiedad de la Sra. Jovita María Romero Orellana;

**6)** Informe No. 62-GPS-2016, de fecha 31 de agosto del 2016, emitido por el Procurador Síndico Municipal, mediante el cual expresa que se debe agregar al artículo 8 de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Inmueble de la Sra. Jovita María Romero Orellana, lo que reza de los artículos diez y once de la Ley de Régimen Horizontal, esto es, en cuanto a la protocolización e inscripción individual de los planos, la Ordenanza; y la del Reglamento Interno de Copropietarios;

**7)** El 05 de septiembre del 2016, se reúne la Comisión de Terrenos, con el objeto de analizar la información técnica y legal inherente al Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Inmueble de Propiedad de la Sra. Jovita María Romero Orellana. Posteriormente se realizó la inspección de campo, donde se constató que existen construcciones que no están acordes a la aprobación de planos por parte del GADMLA, por lo que la comisión en referencia resolvió: Dejar pendiente el proceso de aprobación del Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Inmueble de Propiedad de la Sra. Jovita María Romero Orellana, hasta que la propietaria realice las correcciones del plano de acuerdo al proyecto presentado;

**8)** Oficio sin número de fecha 14 de noviembre del 2016, suscrito por la Sra. Jovita María Romero Orellana, documento mediante el cual solicita que se le conceda un plazo de 8 años para terminar la construcción del Proyecto de Propiedad Horizontal. Además remite copias de contratos de arriendo y compromisos por parte de los señores arrendatarios;

**9)** Informe No. 185-J.D.D. y RU-2016, de fecha 21 de noviembre del 2016, emitido por la Jefatura de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana del GADMLA, documento mediante el cual se da a conocer que no es procedente otorgar 8 años para la culminación o aprobación del proyecto de Declaratoria en Propiedad Horizontal del Inmueble de la Sra. Jovita María Romero Orellana, en todo caso de sugiere que, máximo serían 2 años para la culminación de la construcción que fuera aprobada por esta Municipalidad como proyecto de Declaratoria de Propiedad Horizontal; y/o considerar la devolución del proyecto de Declaratoria en referencia, para que, cuando así lo considere pertinente su propietaria sea presentado o reingresado nuevamente a esta Municipalidad para su análisis y aprobación;

**10)** Informe No. 068-DP-GADMLA, de fecha 29 de noviembre del 2016, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, documento mediante el cual expresa lo siguiente:



- a) Que no es procedente otorgar 8 años para la culminación o aprobación del Proyecto de Propiedad Horizontal de la señora Jovita María Romero Orellana, por cuanto en el oficio presentado por sí mismo expresa que existen compromisos mutuos con los arrendatarios.
- b) No existiendo la consideración de plazos para la terminación y/o culminación de edificaciones, esta Dirección sugiere que una vez que se concluya con la obra de construcción, se apruebe la Propiedad Horizontal de la mencionada señora.

**11)** El 06 de diciembre del 2016, se reúne en sesión ordinaria la Comisión de Terrenos, con el objeto de proceder al análisis del Informe No. 068-DP-GADMLA de la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, referente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de la Sra. Jovita María Romero Orellana; en esta reunión la Comisión antes mencionada por unanimidad resolvió: Encargar a la Gestión de Planificación de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, que prepare un borrador de Proyecto de Reforma a la Ordenanza para la Declaratoria en Propiedad Horizontal de los Inmuebles Localizados en la Jurisdicción del cantón Lago Agrio, donde se haga constar el plazo que se da para que se construya y las garantías con las que se debe cumplir;

**12)** Informe No. 182-J.D.D. y RU-2017, de fecha 27 de noviembre del 2017, suscrito por el Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana del GADMLA, mediante el cual sugiere que a partir de la presente fecha, todas las Ordenanzas Individuales que se sometan al Régimen de Propiedad Horizontal, estas deberán contener en su parte pertinente o articulado un ítem que exprese “los tiempos y el tipo de garantías” que deberán rendir ante esta Municipalidad, a fin de concluir con la edificación que se presentara como Propiedad Horizontal, para lo cual pone a consideración el siguiente Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Inmueble de Propiedad de la Sra. Jovita Romero Orellana, a fin de que salvo mejor criterio sea aprobada tal como se presenta en el presente informe, ya que en la misma si se consideran los plazos y garantías a que hace mención la Comisión de Terrenos a través del Oficio No. 195-CT-2016, con la que se estaría dando contestación a lo solicitado por la Comisión en referencia;

**13)** Oficio No. 030-AJ-GADMLA-2018, de fecha 23 de enero del 2018, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, a través del cual emite un criterio legal respecto al articulado que debe ser incluido en la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal Inmueble “Jovita María Romero Orellana”, sugiriendo que se modifique la Segunda Disposición Transitoria donde se establece tres años (03) por “seis (06) meses”, por cuanto en la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad

Horizontal de los Inmuebles Localizados en la Jurisdicción del cantón Lago Agrio, no constan plazos para terminación de edificaciones; además se cambie el Art. 9 del Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal Inmueble “Jovita María Romero Orellana”, cuyo texto dice: “Vigencia” por “Disposición Final”;

**14)** Informe No. 003-DP-GADMLA, de fecha 09 de febrero del 2018, emitido por la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMLA, documento mediante el cual manifiesta que en razón que existen dos planteamientos emitidos por: a) Gestión de Procuraduría Síndica y b) Planificación; esta Dirección remite para su análisis y decisión el Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Sra. Jovita María Romero Orellana;

**15)** El 19 de febrero del 2018, previa convocatoria a sesión extraordinaria, se reúne la Comisión de Terrenos con la presencia de la Lcda. María Esther Castro, Sr. Javier Pazmiño Calero y Sra. Frine Miño Jiménez, en sus calidades de Presidenta e Integrantes respectivamente de la referida comisión; y conjuntamente con los Funcionarios Municipales: Dr. Willán Villarreal – Delegado del Procurador Síndico; Arq. Nilo Muñoz – Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; Ing. Francisco Torres – Jefe de Catastros Urbano y Rural, Arq. Jacinto Ulloa – Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana y Arq. Antonella Alvarado – Jefa de Control y Regulación de Urbanizaciones, se procedió al análisis del Informe No. 003-DP-GADMLA de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y Oficio No. 030-AJ-GADMLA-2018 de Gestión de Procuraduría Síndica, referentes al Proyecto de Ordenanza para la Declaratoria de Propiedad Horizontal Inmueble “Jovita María Romero Orellana, en la cual la comisión en referencia resolvió: Dejar pendiente la inspección de la propiedad horizontal hasta comunicarle a la interesada la fecha de la misma.

**16)** El día 06 de marzo del 2018, la Comisión de Terrenos conjuntamente con el Arq. Jacinto Ulloa - Jefe de Diseño, Desarrollo y Regeneración Urbana, Ing. Francisco Torres – Jefe de Catastros Urbano y Rural, y Arq. Antonella Alvarado – Jefa de Control y Regulación de Urbanizaciones, procedió a realizar la inspección del inmueble de la Sra. Jovita Romero Orellana, mismo que se encuentra ubicado en el Barrio 9 de Octubre, calle Eloy Alfaro y 12 de Febrero de la ciudad de Nueva Loja, donde se pudo verificar que las construcciones se encuentran en el mismo estado, no existe avance de obras, por lo que la Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, está sugiriendo que se establezca un plazo de tres años a partir de la sanción de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Sra. Jovita Romero Orellana, para la construcción de las edificaciones señaladas en los planos.

Por los antecedentes expuestos, la Comisión de Terrenos del GADMLA luego del análisis de rigor correspondiente y la respectiva inspección, por unanimidad **sugiere al Sr. Alcalde y al Concejo Municipal, se**



apruebe en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Sra. Jovita María Romero Orellana, con las siguientes modificaciones:

- a) Sustitúyase el texto del primer inciso de la Primera Disposición Transitoria por el siguiente: "Por tratarse de una propiedad horizontal aprobada sólo en planos, el propietario o dueño del inmueble deberá rendir una garantía del 1% del avalúo del inmueble a ser legalizado como propiedad horizontal, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Lago Agrio por la ejecución de todas y cada una de las alicuotas que resultaren de la declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble a ser regularizado por esta Municipalidad; a más de considerar la tasa para este efecto que se estipula en el Art. 2, numeral 1.1 de la Ordenanza Sustitutiva que Establece el Cobro de Tasas por Prestación de Servicios Técnicos Administrativos y otros, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Lago Agrio, presta a la ciudadanía".
- b) En el segundo inciso de la Primera Disposición transitoria, después de la frase "del GADMLA", elimínese el punto (.) por punto y coma (;) y agréguese el siguiente texto: "dentro del plazo estipulado para la construcción de las obras".
- c) En la Segunda Disposición Transitoria, cámbiese la frase "50% (cincuenta por ciento), por la siguiente: "100% (cien por ciento).

**Que**, en el **cuarto punto** del orden del día, de la sesión ordinaria, del **dieciséis de marzo del dos mil dieciocho**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del informe N° 019-CT-2018, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Sra. Jovita María Romero Orellana;**

**Que**, luego del análisis del referido informe, por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde encargado, y ante moción presentada, por **unanimidad**,

#### RESUELVEN:

Aprobar el informe N° 019-CT-2018, de la Comisión de Terrenos, sobre aprobación en segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble de la señora Jovita María Romero Orellana.-----  
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja marzo 16, 2018

Dr. Benjamín Granda Sacapi  
**SECRETARIO GENERAL**



5