

RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 120-GADMLA -2021

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: “Las instituciones del estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...)
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: “Formas de propiedad.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales 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, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes (...);”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...)
b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta lo siguiente.- “Atribuciones del concejo municipal.- Al Concejo Municipal le corresponde: (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el

uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra (...);

Que, el artículo 485 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe: “Régimen legal de la propiedad integrada.- El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal: para lo cual, el órgano legislativo del gobierno descentralizado, en la correspondiente resolución, establecerá las reglas de ajuste a este régimen, según se hubiese regulado en las ordenanzas que se dicten para el efecto”;

Que, el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: “Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divide 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 (...);”

Que, el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, refiere: “Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarias del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral. El plano contendrá los siguientes detalles: a) Ubicación y linderos del inmueble; b) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y, c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües y de los demás bienes comunes (...);”

Que, con fecha 22 de diciembre de 2020, los señores: Franklin Edison Solano Melo, Teófilo Javier Solano Melo y Maritza Janneth Solano Melo, se dirigen al señor Alcalde para hacer conocer que, son propietarios de un bien inmueble con clave catastral 21015001060290900000000, ubicado en la calle Cofanes, del barrio Mirador, de esta ciudad de Nueva Loja. Solicitan la aprobación de la documentación que adjuntan de la propiedad horizontal de referido predio, considerando que la construcción no afecta a ningún inmueble del sector y cumple con la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal;

Que, con fecha 24 de junio de 2021, mediante Informe Nro. 070-EP-JU-2021, suscrito por el Arquitecto Jacinto Ulloa, Especialista de Proyectos, mismo que refiere que, los propietarios del inmueble denominado “Propiedad Horizontal de la Residencia Solano Melo”, han presentado ante la municipalidad, los requisitos exigidos en el artículo 2 de la Ordenanza para la Declaratoria en Propiedad Horizontal de los

Inmuebles localizados en la Jurisdicción del cantón Lago Agrio; indica que la presente revisión de Propiedad Horizontal deberá someterse al cuadro de alícuotas, linderos y demás condiciones de la Ordenanza;

Que, con fecha 02 de agosto de 2021, mediante Informe Nro. 004-DP-GADMLA-2021, suscrito por el Director de Gestión de Planificación, quien en lo principal manifiesta que, la dependencia con el fundamento de las disposiciones invocadas, sugiere la Aprobación de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal, del inmueble de los señores: Franklin Edison Solano Melo, Teófilo Javier Solano Melo y Maritza Janneth Solano Melo;

Que, con fecha 13 de agosto de 2021, el Registrador de la Propiedad del cantón Lago Agrio, certifica que, revisados los libros del Registro de la Propiedad, Tomo: Treinta y cuatro, Folio: Doscientos sesenta y seis, bajo el número: Dieciséis mil ochocientos diecisiete, consta que: BLANCA PASTORA MELO, de estado civil divorciada, es propietaria de un predio urbano, signado con el número cero nueve, de la manzana número veintinueve, sector número cero seis, zona número cero uno, del barrio Mirador, ubicado en la ciudad de nueva Loja, cantón Lago Agrio, provincia de Sucumbíos. El predio tiene una cabida de seiscientos veintidós coma diecisiete metros cuadrados de superficie. Consta anotada una ACTA DE POSESIÓN EFECTIVA de los bienes dejados por la causante, que en vida se llamó Blanca Pastora Melo, inscrita a nombre de sus hijos Franklin Edison, Teófilo Javier y Maritza Janneth Solano Melo, sin perjuicio de terceros. Sobre el predio no pesan prohibiciones de enajenar, hipotecas, ni otros gravámenes de naturaleza alguna;

Que, mediante Informe No. 0200-GPSM-MJM-2021, de fecha 16 de agosto de 2021, el señor Procurador Síndico Municipal, emite criterio jurídico, expresando en la parte pertinente de Conclusión y Recomendación lo siguiente: "Se ha procedido a revisar el expediente, y el Proyecto de "Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Señores. Solano Melo Franklin Edison, Solano Melo Teófilo Javier, Solano Melo Maritza Janeth"; me permito indicar que el mismo cumple con los requisitos exigidos por la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley de Propiedad Horizontal y demás normas conexas, en lo que a las disposiciones y articulado se refiere. Se indica que, dicho instrumento jurídico fue elaborado por la Dirección de Gestión de Planificación, es decir cuenta con el correspondiente Criterio Técnico.- En consecuencia remito el expediente que contiene en lo principal referido Proyecto de Ordenanza, para que sea puesto en consideración de los integrantes de la Comisión de Terrenos del GADMLA, y posteriormente se remita a Alcaldía y Concejo;

Que, mediante Informe No. 07-CT-GADMLA-2021, de fecha 20 de septiembre de 2021, la Comisión de Terrenos del GADMLA, luego del análisis de rigor por unanimidad DECIDIÓ LO SIGUIENTE:

- ❖ EN VISTA QUE CUMPLE CON TODO EL PROCESO LEGAL SE DA POR CONOCIDO EL INFORME NRO. 0200-GPSM-MJM-2021; Y, SE PASE AL CONCEJO MUNICIPAL PARA SU DEBIDA APROBACIÓN EN VIRTUD DE QUE CUMPLE CON TODO EL PROCESO LEGAL PARA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL INMUEBLE DE LOS SEÑORES: FRANKLIN EDISON SOLANO MELO, TEÓFILO JAVIER SOLANO MELO Y MARITZA JANNETH SOLANO MELO.

Que, en el Tercer Punto del orden del día, de la Sesión Extraordinaria, del ocho de octubre del dos mil veintiuno, tal como consta en el acta de esta sesión: Análisis y resolución del Informe No. 07-CT-GADMLA-2021, de la Comisión de Terrenos del GADMLA, sobre Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble de los señores Solano Melo Franklin Edison, Solano Melo Teófilo Javier y Solano Melo Maritza Janneth.-

Que, luego del análisis y debate del referido informe por parte de las señoras Concejales, de los señores Concejales y del señor Alcalde, y ante moción presentada. El Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad,

RESUELVE:

Aprobar en Primer Debate el Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble de los señores Solano Melo Franklin Edison, Solano Melo Teófilo Javier y Solano Melo Maritza Janneth.-----
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 08 de octubre de 2021


Sra. Carmen Rumipamba Yáñez
SECRETARIA GENERAL (E)

