

## **RESOLUCION DE CONCEJO NRO. 136- GADMLA -2022**

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

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas del GAD Municipal el “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 5 del COOTAD, determinan que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, dentro de sus circunscripciones territoriales;

**Que**, de conformidad con lo que establece el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al Concejo Municipal, le corresponde regular y controlar mediante la expedición de ordenanzas, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia;

**Que**, el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “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 por 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 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...”;

**Que**, el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal indica: “Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías 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 fuera, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües y de los demás bienes comunes”

La tradición del dominio de un departamento, piso o local y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo”;

**Que**, el artículo 15 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal determina: Tributos Sobre Bienes Exclusivos.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios;

**Que**, el artículo 17 *Ibidem* establece: De las Obligaciones de los Propietarios y Usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos los siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.  
Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.

**Que**, el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal Artículo 4, expresa que es potestad de la municipalidad el aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal de los inmuebles que se encuentren en su jurisdicción, haciendo constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio;

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta lo siguiente.- 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**, la Sra. Arévalo Torres Celia Otilia, mediante Oficio de fecha 26 de noviembre del 2021, solicita se autorice la declaratoria en propiedad horizontal del predio de su propiedad situado en el barrio Cuyabeno, Av. Quito y Petrolera, de la parroquia Nueva Loja, cantón Lago Agrio, signado con clave catastral 210150030100501100000000;

**Que**, con Informe Nro. 49-DAC-GADMLA.2022, de fecha 15 de julio del 2022, el Arq. Francisco Sánchez, Director de Avalúos y Catastros, en su parte pertinente señala: "...una vez revisada las alícuotas de la propuesta de propiedad horizontal, en lo que compete a la Dirección de Avalúos y Catastros, se informa que la propuesta se encuentra correcta, se recomienda que la Dirección de Planificación revise la parte que les corresponde para que continúe el trámite correspondiente";

**Que**, el Arq. Edison Llamatumbi, Director de Planificación, mediante Informe Nro. 009-PH-DP-GADMLA-2022, de fecha 15 de agosto del 2022, señala: "Esta dependencia con el fundamento en las disposiciones invocadas, sugiere la APROBACIÓN de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Inmueble: SRA. AREVALO TORRES CELIA OTILIA";

**Que**, con Informe Nro. 0336-GPS-GADMLA-2022, de fecha 26 de agosto del 2022, el Procurador Síndico del GADMLA, menciona: "Revisado el ante Proyecto de Ley de aplicación local en referencia, cuyo propósito es otorgar declarar en propiedad horizontal, el inmueble de propiedad de la señora Celia Otilia Arévalo, se evidencia que la misma se sujeta a los requisitos exigidos por la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre otras normas conexas, en lo que a la estructura se refiere, debiendo indicar que se cuenta con los informes técnicos necesarios, en razón de aquello se recomienda se proceda al trámite legislativo pertinente";

**Que**, con Informe N° 23 CLF-GADMLA-2022, de fecha 31 de agosto del 2022, la Comisión de Legislación y Fiscalización, por mayoría informa que, el mencionado Proyecto de Ordenanza está enmarcado en los preceptos de la constitucionalidad; goza de legalidad; y, recomienda al Concejo Municipal aprobar en primer debate el PROYECTO DE ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INMUEBLE SRA. CELIA OTILIA AREVALO TORRES; y, se continúe con el trámite legal correspondiente, ya que se enmarca en el Art. 322 del COOTAD, y cuenta con la respectiva exposición de motivos, diez considerandos, ocho artículos y una disposición final;

**Que**, con Resolución de Concejo Nro. 123-GADMLA-2022, de fecha 29 de septiembre del 2022, el Pleno del Concejo Municipal, por unanimidad resuelve: “Aprobar el Informe N° 23 CLF-GADMLA-2021, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, como consta en el referido informe. Por consiguiente: Aprobar en primer debate el Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Sra. Celia Otilia Arévalo Torres y se pase a la Comisión de Legislación y Fiscalización”;

**Que**, mediante Informe No. 26-CLF-GADMLA-2022, de fecha 13 de octubre de 2022, la Comisión de Legislación y Fiscalización luego del análisis de rigor correspondiente, por unanimidad, recomienda al señor Alcalde y Concejo Municipal, aprobar en Segundo y Definitivo Debate el PROYECTO DE ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: INMUEBLE SRA. CELIA OTILIA AREVALO TORRES;


**Que**, en el **Segundo Punto** del orden del día, de la sesión Extraordinaria, del **dos de noviembre del dos mil veintidós**, tal como consta en el acta de esta sesión: **Análisis y resolución del Informe No. 26-CLF-GADMLA-2022, de la Comisión de Legislación y Fiscalización, sobre aprobación en Segundo y Definitivo Debate del Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Sra. Celia Otilia Arévalo Torres.-**

**Que**, luego de la lectura hecha por parte de los señores Concejales, señora Concejala y del señor Alcalde, presentada la moción. El Pleno del Concejo Municipal, **por unanimidad**,

#### RESUELVE:

Aprobar el informe No. 26-CLF-GADMLA-2022, de la Comisión de Legislación y Fiscalización. Por consiguiente: Aprobar en Segundo y Definitivo Debate el Proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal: Inmueble Sra. Celia Otilia Arévalo Torres.-----  
-LO CERTIFICO.-

Nueva Loja, 02 de noviembre de 2022

  
Sra. Carmen Rumipamba Yánez  
**SECRETARIA GENERAL (E)**

