

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES

-	<b>Cantón Baños de Agua Santa: Que establece y regula el pago de la indemnización por retiro voluntario de los trabajadores del GADBAS, que se acojan al beneficio de la jubilación del IESS .....</b>	<b>2</b>
-	<b>Cantón Baños de Agua Santa: Que determina la denominación de puestos y niveles remunerativos de los trabajadores que laboran en el GADBAS, que están regidos por el Código del Trabajo .....</b>	<b>9</b>
-	<b>Cantón Mocha: Que reforma a la Ordenanza para la rectificación y regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno .....</b>	<b>16</b>
	<b>GADMCLC-CM-2022-249 Cantón La Concordia: De declaratoria de propiedad horizontal en el lote de terreno N° 02 manzana N° 13, ubicado en la lotización Monserrate – La Concordia, provincia de Santo Domingo de Los Tsáchilas .....</b>	<b>25</b>

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA****CONSIDERANDO:**

**Que**, el numeral 2 del artículo 11 de la Constitución de la República, determina que el ejercicio de los derechos se regirá entre otros principios a que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades; y que nadie podrá ser discriminado.

**Que**, el artículo 33 de la Constitución de la República del Ecuador, concibe al trabajo como un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado.

**Que**, el artículo 37 de la Constitución de la República, establece que el Estado ecuatoriano garantizará a las personas adultas mayores, entre otros derechos, el previsto en el numeral 3, la jubilación universal.

**Que**, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador prevé en su artículo 227 que la administración pública constituye un servicio a la colectividad; razón por la que, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley, en plena observancia del precepto constitucional previsto en el artículo 226 Íbidem.

**Que**, por mandato del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; en plena concordancia con lo dispuesto en el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto a la facultad normativa.

**Que**, según lo estipulado en los artículos 275 y 278 de la Carta Fundamental, el vivir bien requerirá que las personas, comunidades y pueblos gocen efectivamente de sus derechos y participen en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo.

**Que**, el artículo 325 de la misma Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado garantizará el derecho al trabajo y reconoce todas las modalidades de trabajo, en relación de dependencia o autónomas, con inclusión de labores de auto sustento y cuidado humano; y como actores sociales productivos, a todas las trabajadoras y trabajadores.

**Que**, el artículo 326 de la Constitución de la República del Ecuador, numerales 2 determina que el derecho al trabajo se sustenta entre otros principios en la irrenunciabilidad e intangibilidad de los derechos, siendo nula toda estipulación en contrario.

**Que**, el artículo 326 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 3 dispone que, en caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales, reglamentarias o contractuales en materia laboral, estas se aplicarán en el sentido más favorable a las personas trabajadoras.

**Que**, el artículo 326 del mismo cuerpo constitucional, en su numeral 10 expresa que se adoptará el diálogo social para la solución de conflictos de trabajo y formulación de acuerdos.

**Que**, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que al concejo municipal le corresponde, 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 en plena concordancia con lo señalado en el artículo 7 *Íbidem*.

**Que**, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 322 del COOTAD, los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

**Que**, la disposición General Décimo Sexta del COOTAD manda que los órganos legislativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio Web de cada institución. Además, para su promulgación, la publicación se hará en el Registro Oficial por efectos de lo previsto en el artículo 324 *Íbidem*.

**Que**, el artículo 184 de la Ley de Seguridad Social clasifica las contingencias aplicables al derecho de jubilación aquellas que se ajusten a jubilación ordinaria de vejez, jubilación por invalidez; y, jubilación por edad avanzada.

**Que**, el literal b) y c) del artículo 73 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, determina que la autoridad nacional de seguridad social debe garantizar que los procesos de jubilación de personas adultas mayores sean tramitados de manera preferencial, especialmente en situaciones de doble vulnerabilidad.

**Que**, el artículo 5 del Código del Trabajo, dispone que los funcionarios judiciales y administrativos están obligados a prestar a los trabajadores oportuna y debida protección para la garantía y eficacia de sus derechos.

**Que**, el artículo 7 del mencionado cuerpo legal, establece que, en caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales, reglamentarias o contractuales en materia laboral, los funcionarios judiciales y administrativos las aplicarán en el sentido más favorable a los trabajadores.

**Que**, el Mandato Constituyente No. 02, aprobado el 24 de enero de 2008 y reformado el 20 de abril de 2015, en su artículo 8 en su inciso segundo establece que las autoridades laborales velarán por el derecho a la estabilidad de los trabajadores. Salvo en el caso de despido intempestivo, las indemnizaciones por supresión de puesto o terminación de relaciones laborales del personal de las instituciones contempladas en el artículo 2 de este Mandato, acordadas en contratos colectivos, actas transaccionales, actas de finiquito y cualquier otro acuerdo bajo cualquier denominación, que estipule pago de indemnizaciones, bonificaciones o contribuciones por terminación de cualquier tipo de relación individual de trabajo, será de hasta siete (7) salarios mínimos básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicio y hasta un monto máximo de doscientos diez (210) salarios mínimos básicos unificados del trabajador privado en total.

**Que**, todos los funcionarios, servidores públicos, personal docente y trabajadores del sector público que se acojan a los beneficios de las indemnizaciones o bonificaciones no podrán reingresar al sector público, a excepción de las dignidades de elección popular o aquellos de libre nombramiento o remoción.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literales a) y d) del COOTAD:

### **EXPIDE LA:**

## **ORDENANZA QUE ESTABLECE Y REGULA EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN POR RETIRO VOLUNTARIO DE LOS TRABAJADORES DEL GADBAS QUE SE ACOJAN AL BENEFICIO DE LA JUBILACIÓN DEL IESS**

### **CAPÍTULO I OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto regular el pago de la indemnización por renuncia voluntaria para acogerse a la jubilación del IESS a favor de los trabajadores amparados por el Código del Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, una vez que hayan cumplido con los respectivos requisitos de Ley.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones de esta ordenanza son aplicables para los trabajadores sujetos al Código de Trabajo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

## **CAPÍTULO II DE LA INDEMNIZACIÓN Y REQUISITOS**

**Art. 3.- Del monto de indemnización.-** El GAD Municipal del cantón Baños de Agua Santa establece una indemnización, por renuncia voluntaria para los trabajadores que se acojan a la jubilación del IESS, equivalente a cuatro (4) SBU hasta un monto máximo de cien (100) SBU, calculados por cada año de servicio, en base al Salario Básico Unificado del Trabajador Privado establecido al 01 de enero del 2015.

Indemnización que no será imputable a la cantidad que le corresponde recibir al trabajador por concepto de liquidación por jubilación por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y/o lo que señala el Código de Trabajo.

Beneficio que regirá anualmente a favor de máximo 4 trabajadores a partir del año 2023, en base a la planificación de la Jefatura de Recursos y Talento Humano y disponibilidad económica de recursos que constarán en el presupuesto.

**Art. 4.- De los Requisitos.-** Para recibir la indemnización descrita en el artículo anterior, los trabajadores del GADBAS deben cumplir con un mínimo de 20 años de servicio continuo e ininterrumpido en el GADBAS.

Adicionalmente los trabajadores deberán tener 65 años de edad; o a su vez, 60 años de edad y un mínimo de 360 aportaciones mensuales al IESS, al momento de presentar su renuncia para acogerse a la indemnización por renuncia voluntaria.

**Art. 5.- De la Planificación.-** En base a las solicitudes de los trabajadores que cumplan las condicionantes del artículo anterior; y, de aquellos que estén por cumplirlas hasta el 31 de marzo del siguiente ejercicio fiscal; la Jefatura de Recursos y Talento Humano del GADBAS incorporará en la planificación anual de talento humano, las jubilaciones de máximo 4 trabajadores sujetos al Código de Trabajo.

Se dará prioridad en la planificación a los casos de los trabajadores que deban acogerse a la Jubilación del IESS como: discapacidad, edad avanzada, enfermedades preexistentes y años de servicio, para lo cual de ser necesario se contará con el apoyo del médico Institucional.

**Art. 6.- Del Presupuesto.-** La Dirección Financiera del GADBAS en base de la disponibilidad económica y de las prioridades institucionales determinadas por la Administración Municipal, en el ejercicio fiscal de cada año asignará el presupuesto correspondiente para financiar la indemnización por jubilación de los trabajadores de la institución, que en ningún caso será mayor a cuatro trabajadores del GADBAS.

## **CAPÍTULO III DEL PROCEDIMIENTO**

**Art. 7.- De las Solicitudes.-** La solicitud de incorporación en la planificación anual de talento humano para la renuncia voluntaria a fin de acogerse a la jubilación del IESS deberá ser presentada por el trabajador hasta el 31 de mayo de cada año, para que sean analizadas por la UATH y de ser pertinente sea considerada en la planificación institucional.

**Art. 8.- Del Plan Anual de Talento Humano.-** La UATH del GADBAS, presentará un Plan Anual de Jubilación e Informe Técnico a la máxima autoridad hasta el 30 de junio de cada año, con el listado de los trabajadores que habiendo cumplido con los requisitos de ley, han manifestado su decisión de renuncia voluntaria para acogerse a la jubilación, a fin de que sea remitido al Concejo Municipal para la respectiva resolución y remitido a la Dirección Financiera para efectos de incluirlos en el presupuesto del siguiente año fiscal.

**Art. 9.- De las Renuncias no Planificadas.-** En el caso de los trabajadores que no se encuentren considerados dentro de la Planificación Anual de Talento Humano elaborada por la UATH; y, que no deseen esperar a la planificación del siguiente año, el GADBAS, ante la presentación de la renuncia voluntaria para acogerse a la jubilación del IESS, cancelará únicamente el 25% del monto total que le correspondiere por indemnización a la fecha de su desvinculación.

Este pago al no ser planificado y no constar en la programación presupuestaria, deberá ser considerado en una reforma del presupuesto del ejercicio fiscal vigente, para la cual será necesario la presentación de la documentación que acredite que el trabajador ha obtenido su jubilación del IESS, en base a lo cual se suscribirán actas de compromiso de pago ejecutables en el segundo semestre del ejercicio fiscal.

**Art. 10.- Del Cumplimiento.-** De la ejecución de la presente Ordenanza, encárguese la Jefatura de Recursos y Talento Humano y la Dirección Financiera, de acuerdo a sus competencias.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** La indemnización será cancelada de acuerdo a la planificación de jubilación y disponibilidad económica dentro del ejercicio fiscal programado en favor de máximo 4 trabajadores, conforme se establece en esta normativa.

**SEGUNDA.-** Los procesos de contratación colectiva, sus negociaciones, suscripción de acuerdos y obligaciones entre la institución municipal y sus trabajadores, será concordante con la presente ordenanza.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**ÚNICA.-** La indemnización establecida en esta ordenanza para los trabajadores del GADBAS sujetos al régimen del Código de Trabajo, se cancelará en base a la planificación de la Jefatura de Recursos y Talento Humano del GADBAS que sea

presentada en el año 2023, por cuanto esta normativa interna no tiene carácter de retroactiva.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**ÚNICA.-** Queda derogada la Ordenanza Sustitutiva que establece y regula el retiro voluntario de trabajadores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa, aprobada el 03 de mayo del 2012.

### DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del Ejecutivo del GADBAS, sin perjuicio de su publicación, en la gaceta oficial, dominio Web institucional y Registro Oficial.

Dado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, a los 18 días del mes de agosto del 2022.



Dr. Luis Eduardo Silva Luna  
**ALCALDE DEL CANTÓN**



Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Baños de Agua Santa, agosto 24 del 2022.  
**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE ESTABLECE Y REGULA EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN POR RETIRO VOLUNTARIO DE LOS TRABAJADORES DEL GADBAS QUE SE ACOJAN AL BENEFICIO DE LA JUBILACIÓN DEL IESS**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa en sesiones, extraordinaria realizada el lunes 01 de agosto del 2022 en primer debate; y, ordinaria realizada el jueves 18 de agosto del 202 en segundo y definitivo debate.

Lo certifico.



Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los veinticuatro días del mes de agosto del 2022 a las 15h00.- Vistos: De

conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR PAUL  
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los veinticinco días del mes de agosto del 2022, a las 16H10.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS  
EDUARDO**

Dr. Luis Eduardo Silva Luna  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE ESTABLECE Y REGULA EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN POR RETIRO VOLUNTARIO DE LOS TRABAJADORES DEL GADBAS QUE SE ACOJAN AL BENEFICIO DE LA JUBILACIÓN DEL IESS**, el Dr. Luis Eduardo Silva Luna, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, agosto 25 del 2022.

Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR PAUL  
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 229 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "*Las obreras y obreros del sector público estarán sujetos al Código de Trabajo...*"

**Que**, el artículo 326 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "*...El derecho al trabajo se sustentara en los siguientes principios: 1.- El estado impulsara el pleno empleo y la eliminación del subempleo y del desempleo. 2.- Los derechos laborales son irrenunciables e intangibles. Será nula toda estipulación en contrario. 3.- En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales, reglamentarias o contractuales en materia laboral, estas se aplicarán en el sentido más favorable a las personas trabajadoras. 4.-A trabajo de igual valor corresponderá igual remuneración. 4.-Toda persona tendrá derecho a desarrollar sus labores en un ambiente adecuado y propicio, que garantice su salud, integridad, higiene y bienestar, 13.- Se garantiza la contratación colectiva entre personas trabajadoras y empleadoras, con las excepciones que establezca la ley. 15.- Se prohíbe la paralización de los servicios públicos de salud y saneamiento ambiental, educación, justicia, bomberos, seguridad social, energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, reproducción hidrocarburífera, procesamiento, transportación y distribución de combustible, transportación pública, correos y telecomunicaciones, La ley establecerá límites que aseguren el funcionamiento de dichos servicios...*"

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa: "*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 propia responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado, y no permitirá la secesión del territorio nacional....*"

**Que**, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "*Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. En tal virtud, está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente:*

*a) Derogar, reformar o suspender la ejecución de estatutos de autonomía; normas regionales; ordenanzas provinciales, distritales y municipales; reglamentos, acuerdos o resoluciones parroquiales rurales; expedidas por sus autoridades en el marco de Constitución y leyes de la República; ...*"

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *“Atribuciones del Concejo Municipal expresa.- 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**, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 322 del COOTAD, los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

**Que**, el artículo 354 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *“Régimen aplicable.- Los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco general que establezca la ley que regule el servicio público y su propia normativa.*

*En ejercicio de su autonomía administrativa, los gobiernos autónomos descentralizados, mediante ordenanzas o resoluciones para el caso de las juntas parroquiales rurales, podrán regular la administración del talento humano y establecer planes de carrera aplicados a sus propias y particulares realidades locales y financieras.”*

**Que**, el artículo 360 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *“Administración.- La administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados será autónoma y se regulará por las disposiciones que para el efecto se encuentren establecidas en la ley y en las respectivas ordenanzas o resoluciones de las juntas parroquiales rurales.”*

**Que**, el artículo 51 inciso final de la Ley Orgánica de Servicio Público señala: *“Corresponde a las unidades de administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, la administración del sistema integrado de desarrollo del talento humano en sus instituciones, observando las normas técnicas expedidas por el Ministerio del Trabajo como órgano rector de la materia. Dependerán administrativa, orgánica, funcional y económicamente de sus respectivas instituciones. El Ministerio del Trabajo no interferirá en los actos relacionados con dicha administración ni en ninguna administración extraña a la administración pública central e institucional.”*

**Que**, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Servicio Público señala: *“Servidoras y servidores públicos.- Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier Título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector Público. Las trabajadoras y trabajadores del sector público estarán sujetos al Código del Trabajo...”*

**Que**, la Jefatura de Recursos y Talento Humano del GADBAS, mediante informe técnico JRTH-032-2022 remitido a través de memorando GADBAS-UATH-2022-0772-M del 02 de agosto del 2022, ha comunicado que la Tabla de Directrices, valoración y clasificación de puestos para el ingreso de las y los servidores públicos, fue emitida en base a las Enmiendas Constitucionales emitidas el 03 de diciembre del 2015, las mismas que conforme Sentencia Nro. 018-18-SIN-CC de fecha 01 de agosto del 2018 emitida por la Corte Constitucional fueron declaradas inconstitucionales; motivo por el cual dicha tabla de directrices requiere ser actualizadas observando para ello el contenido del Acuerdo Ministerial MDT-2015-054 del 18 de marzo del 2015, para lo cual ha remitido ha remitido la tabla de denominación de puestos y niveles remunerativas de trabajadores del GADBAS, sujetos al Código de Trabajo.

**Que**, el Acuerdo Ministerial MDT-2015-054 emitido por el Ministerio de Trabajo establece los techos de negociación para la suscripción de Contratos Colectivos de Trabajo, Contratos Individuales de trabajo y Actas Transaccionales para el año 2015, directriz técnica que se encuentra vigente.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literales a) y d) del COOTAD:

#### **EXPIDE LA:**

### **ORDENANZA QUE DETERMINA LA DENOMINACIÓN DE PUESTOS Y NIVELES REMUNERATIVOS DE LOS TRABAJADORES QUE LABORAN EN EL GADBAS, QUE ESTÁN REGIDOS POR EL CÓDIGO DEL TRABAJO**

**Art. 1.- Ámbito de Aplicación.-** La presente ordenanza interna determina la denominación de puestos y niveles en que se encuentran los trabajadores que laboran en el GADBAS y están regidos por el Código de Trabajo, tabla que se ha ejecutado con estricta observancia al Acuerdo Ministerial MDT-2015-054.

**Art. 2.- Objetivo.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa expide la presente ordenanza para garantizar que la denominación de puestos y niveles sean los reconocidos por el Ministerio de Trabajo; así como establecen la remuneración para los diferentes niveles y denominaciones de puestos, las mismas que se encuentran dentro de los pisos y techos establecidos por el ente rector.

**Art. 3.- Remuneraciones.-** La remuneración es la establecida en el año 2016 por el GADBAS, de acuerdo a los niveles de responsabilidad y complejidad del puesto de trabajo, la misma que está considerada en el Presupuesto Municipal vigente, que no es inferior a la remuneración básica unificada ni es superior a los techos establecidos en el Acuerdo Ministerial MDT-2015-054 del 18 de marzo del 2015, que se encuentra vigente.

**Art. 4.- De la tabla de denominación de puestos y niveles remunerativos.-** El GADBAS respetuoso de las decisiones tomadas con anterioridad por la Administración Municipal, emite la siguiente tabla de niveles, denominaciones y remuneraciones:

<b>NIVEL</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PUESTO</b>	<b>Remuneración GADBAS / Techo Ac. M 2015-0054 USD 561</b>
<b>1</b>	AUXILIAR DE ARCHIVO	527
	AUXILIAR DE SERVICIOS	527
	AUXILIAR DE SERVICIOS MUNICIPALES (BALNEARIOS)	527
	AUXILIAR DE SERVICIOS DE SALUD	527
	AYUDANTE DE CARPINTERÍA	527
	AYUDANTE DE EQUIPO Y/O MAQUINARIA PESADA	527
	AYUDANTE DE GASFITERO O PLOMERO	527
	AYUDANTE DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	527
	AYUDANTE DE TOPOGRAFÍA	527
	JORNAL/PEÓN/ BARRENDERO/PEÓN BARRENDERO/ JORNALERO DE BARRIDO /PEÓN JORNALERO/JORNALERO DE MERCADOS/JORNALERO	527
	CONSERJE	527
	CAMALERO, FAENADOR O MATARIFE	527
	GUARDIÁN	527
	JARDINERO	527
LECTOR	527	
<b>NIVEL</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PUESTO</b>	<b>Remuneración GADBAS / Techo Ac. M 2015-0054 USD 578</b>
<b>2</b>	ALBAÑIL	543
	CARPINTERO	543
	MECÁNICO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EQUIPO PESADO	543
	PINTOR	543
	GASFITERO O PLOMERO	543
	RONDA DIURNO/ NOCTURNO	527
	SOLDADOR	543
<b>NIVEL</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PUESTO</b>	<b>Remuneración GADBAS / Techo Ac. M 2015-0054 USD 596</b>
<b>3</b>	POLICÍA MUNICIPAL	585
	CHOFER/ CHOFER DE VEHÍCULOS LIVIANOS	585
<b>NIVEL</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PUESTO</b>	<b>Remuneración GADBAS / Techo Ac. M 2015-0054</b>

		<b>USD 614</b>
<b>4</b>	CHOFER DE VEHÍCULOS PESADOS	585
<b>NIVEL</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PUESTO</b>	<b>Remuneración GADBAS / Techo Ac. M 2015-0054 USD 738</b>
<b>5</b>	OPERADOR DE MAQUINARIA O EQUIPO PESADO	585
	OPERADOR DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE	585
<b>NIVEL</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PUESTO</b>	<b>Remuneración GADBAS / Techo Ac. M 2015-0054 USD 773</b>
<b>6</b>	INSPECTOR DE MAQUINARIA Y TRABAJOS MUNICIPALES	622
	INSPECTOR DE SERVICIOS MUNICIPALES	622
<b>NIVEL</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PUESTO</b>	<b>Remuneración GADBAS / Techo Ac. M 2015-0054 USD 826</b>
<b>8</b>	TÉCNICO EN ARTES GRÁFICAS	622
	TÉCNICO DE MANTENIMIENTO	622

**Art. 5.-** De la ejecución de la presente Ordenanza, encárguese la Jefatura de Recursos y Talento Humano y la Dirección Financiera, de acuerdo a sus competencias.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**ÚNICA.-** Las remuneraciones de los trabajadores del GADBAS que superen las remuneraciones fijadas mediante Resolución de Concejo Nro. 252-1 tomada en Sesión Extraordinaria del 10 diciembre del 2016 y ratificadas en este instrumento normativo se mantienen a favor de sus titulares por ser derechos adquiridos, por cuanto esta norma no tiene carácter retroactivo.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.-** Encontrándose vigente el Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2022, el mismo que considera en el distributivo de personal las denominaciones y grados establecidos en la Tabla de Directrices, valoración y clasificación de puestos para el ingreso de las y los servidores públicos, elaborada en base a la disposición transitoria primera de las Enmiendas Constitucionales del 03 de diciembre del 2015; y, al ser el Presupuesto 2022 prorrogado para el próximo año por ser año electoral, conforme lo establece el Art. 295 de la Constitución de la República del Ecuador concomitante con el artículo 107 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; al ser esta ordenanza un instrumento técnico - legal, la misma será considerada en el distributivo de personal a contemplarse en la aprobación del siguiente presupuesto institucional.

**SEGUNDA.-** En el plazo de tres meses la Jefatura de Recursos y Talento Humano en coordinación con la Procuraduría Síndica, elaborarán las adendas que sean necesarias en

los contratos de trabajo de los trabajadores cuyas denominaciones se ajusten al Acuerdo Ministerial MDT-2015-0054; destacando que ninguna adenda contemplará el cambio de actividades, funciones o remuneraciones.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**ÚNICA.-** Se ratifica la derogatoria de la Ordenanza para la Estructura y Escala de Remuneraciones Unificadas en los diferentes niveles de puestos, para los servidores del Gobierno Municipal de Baños de Agua Santa, aprobada el 24 de febrero del 2011.

Una vez que entre en vigencia la presente ordenanza, la Resolución de Concejo Nro. 252-1 tomada en Sesión Extraordinaria del 10 diciembre del 2016, será inaplicable.

### DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del Ejecutivo del GADBAS, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, dominio Web institucional y Registro Oficial.

Dado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, a los 18 días del mes de agosto del 2022.



Dr. Luis Eduardo Silva Luna  
**ALCALDE DEL CANTÓN**



Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Baños de Agua Santa, agosto 24 del 2022.  
**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE DETERMINA LA DENOMINACIÓN DE PUESTOS Y NIVELES REMUNERATIVOS DE LOS TRABAJADORES QUE LABORAN EN EL GADBAS, QUE ESTÁN REGIDOS POR EL CÓDIGO DEL TRABAJO**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa en sesiones, extraordinaria realizada el viernes 05 de agosto del 2022 en primer debate; y, ordinaria realizada el jueves 18 de agosto del 202 en segundo y definitivo debate.

Lo certifico.



Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los veinticuatro días del mes de agosto del 2022 a las 15h00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR PAUL  
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.-** A los veinticinco días del mes de agosto del 2022, a las 16H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS  
EDUARDO**

Dr. Luis Eduardo Silva Luna  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE DETERMINA LA DENOMINACIÓN DE PUESTOS Y NIVELES REMUNERATIVOS DE LOS TRABAJADORES QUE LABORAN EN EL GADBAS, QUE ESTÁN REGIDOS POR EL CÓDIGO DEL TRABAJO**, el Dr. Luis Eduardo Silva Luna, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, agosto 25 del 2022.

Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR PAUL  
ACURIO SILVA**

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**GAD MUNICIPAL DE MOCHA****EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCHA****CONSIDERANDO:**

**Que**, el Artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”.

**Que**, el numeral 26 del Artículo 66 y el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, garantizan el derecho a la propiedad en todas sus formas.

**Que**, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana.

**Que**, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias”.

**Que**, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal entre otras: “c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

**Que**, el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina entre las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**Que**, el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización establece “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**, el Artículo 481.1 agregado por la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en

disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de rectificación.

**Que**, en Registro Oficial suplemento número 711 del 14 de marzo del 2016 se promulga la Ley Orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales; cuerpo legal que en su disposición reformativa segunda sustituye el inciso segundo del Artículo 481.1 del COOTAD, lo cual amerita el disponer de una nueva ordenanza municipal que contenga una normativa acorde a dichas disposiciones.

**Que**, en Registro Oficial Nro. 1520 del 29 de enero de 2021, por mandato de la ley; se expide la Ordenanza que pone en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso, Ocupación y Gestión del Suelo en el Cantón Mocha; cuerpo normativo y técnico en el cual se establece como objeto la regulación del uso del suelo, el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida, así como una gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente y la utilización racional del territorio; y, se establecen además los procedimientos que la Municipalidad define como procedimientos para régimen predial y actuación urbanística, entre los que se encuentran los procedimientos de determinación de superficies y rectificación y regularización de superficies de predios por excedentes o diferencias de superficies.

**Que**, en Registro Oficial Nro. 1619 del 19 de julio de 2021 se promulga la Ordenanza para la rectificación y regularización de excedentes o diferencias; la cual requiere una actualización en vista de los casos que se han presentado;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, y los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; expide:

## **REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN MOCHA.**

**Art. 1.-** Sustitúyase el Art. 2 por el siguiente:

**Art. 2.- Objeto:** El objetivo que persigue la presente ordenanza es regularizar y rectificar aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que difieran del área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa.

Se incluyen en cualquiera de los procedimientos establecidos en la presente ordenanza, aquellos lotes provenientes de fraccionamientos y en general subdivisiones, lotizaciones, urbanizaciones, etc., que se hubieren realizado con autorización expresa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha.

En aquellos fraccionamientos o subdivisiones que se hubieren autorizando con anterioridad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha y

que no se hubieren inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón mocha, se procederá a su inscripción tardía y en forma posterior se someterán al trámite administrativo de rectificación de superficies sea por excedente o por diferencia, según corresponda.

**Art. 2.-** Sustitúyase el Art. 4 por el siguiente:

**(...) Art. 4.- Improcedencia.** - No procede la regularización o rectificación de superficie por vía administrativa en los siguientes casos:

- a)** Cuando el excedente o diferencia de área se encuentre dentro de los márgenes de error técnico aceptable de medición previstos en esta Ordenanza.
- b)** Cuando en el título de propiedad no conste definida la superficie del terreno ni las dimensiones de los linderos que permitan realizar su cálculo, o que dicha superficie no se desprenda del historial de dominio constante en el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad. En este caso se procederá a la determinación de superficie
- c)** Al tratarse de derechos y acciones, cuando no se justifique que las mismas constituyen la totalidad del terreno.
- d)** Cuando se detectare un excedente de superficie sea que se encuentre dentro o fuera de los márgenes de error técnico, en aquellos predios rurales cuyo título de dominio haya sido otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización - IERAC, Instituto Nacional de Desarrollo Agrario - INDA, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, o Ministerios de Agricultura y Ganadería –MAG o entidad relacionada. En caso de diferencias de área, a pedido del propietario se someterán al trámite determinado en esta ordenanza para el efecto.
- e)** Cuando el bien raíz fue adquirido mediante orden judicial en general; ya sea por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio o adjudicaciones por remate, etc.
- f)** Cuando por aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente; las superficies totales de los predios no varíen ni en más ni en menos y no se detecte la presencia de excedentes ni diferencias sea dentro o fuera del margen de error técnico admisible de medición; pero varíe el área útil o las medidas de los linderos por la presencia de áreas de afectación; no se requerirá la emisión de resolución administrativa ni realización de ningún trámite adicional. Para el efecto la Jefatura de Planificación emitirá un informe detallado respecto de las variaciones de superficies el cual servirá como habilitante para la realización de cualquier trámite de transferencia de dominio, constitución de gravámenes y limitaciones de dominio etc.; que requieran inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha.

Para la rectificación de excedentes o diferencias de superficie sea que los mismos se encuentren dentro o fuera del margen de error técnico admisible de medición (ETAM), se observarán en todo caso los procedimientos señalados en esta ordenanza.

**Art. 3.-** Sustitúyase el Art. 5 por el siguiente:

**Art. 5.- Instancia administrativa competente.** - La Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha es la instancia administrativa competente para todos los procedimientos administrativos determinados en esta ordenanza. Por tanto, el titular de la Dirección de Obras Públicas por delegación de la máxima autoridad, suscribirá las resoluciones administrativas que correspondan.

De conformidad con lo previsto en esta ordenanza, es obligatoria la emisión de resolución administrativa en los casos de excedentes y diferencias que se encuentren fuera del margen de error técnico admisible (ETAM); para lo cual se observarán en forma previa los procedimientos establecidos en la presente ordenanza.

En los casos de convalidación de de rectificación o regularización de excedentes o diferencias; la resolución administrativa que para el efecto se emita, será suscrita por la máxima Autoridad Municipal.

En todo caso se deja a salvo el derecho del propietario del predio cuyo excedente o diferencia de superficie se encuentre dentro de los márgenes de error técnico admisible para protocolizar los documentos correspondientes y solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha; para lo cual observará el procedimiento que se señala en esta ordenanza.

**Art. 4.-** Sustitúyase el Art. 6 por el siguiente:

**Art. 6.- Tasas por trámites.** - Respecto a los valores que por concepto de tasas deban recaudarse, se estará sujeto a las ordenanzas correspondientes que a la fecha se encuentren vigentes. Estas tasas serán determinadas por la Jefatura de Rentas en base a la documentación correspondiente que para el efecto se emita.

En el caso de trámites por convalidación de errores en resolución administrativa previsto en esta ordenanza; se observará el procedimiento correspondiente según el caso; y, por una sola vez se exonerará todos los valores correspondientes a tasas administrativas y especies valoradas. Los funcionarios municipales, por tanto, procederán en estos casos conforme se determina en esta ordenanza dejando constancia para el efecto en las especies y documentos que se expidan una nota indicativa que señale que el trámite se encuentra exonerado por convalidación.

En el caso específico de las tasas que por concepto de inscripción, marginación y certificación para actualización catastral se requieran en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha; en todos los casos se aplicarán las siguientes tasas:

<b>INSCRIPCIONES</b>
----------------------

Nro.	Acto	Porcentaje a pagar (% RBU*)
1	Por la inscripción de determinación de superficies; su marginación y certificación para actualización catastral (sea en forma independiente o como habilitante para otro acto registral).	15%
2	Por la inscripción de excedentes o diferencias de superficies que se encuentren dentro del margen de error técnico admisible de medición (ETAM); su marginación y certificación para actualización catastral (sea en forma independiente o como habilitante para otro acto registral).	15%
3	Por la inscripción de excedentes o diferencias de superficies que superen el margen de error técnico admisible de medición (ETAM), se tomarán como cuantía indeterminada (según lo previsto en la Ordenanza que establece las tasas por servicios que se presten en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Mocha).	30%
4	Por la inscripción de convalidaciones de errores en resolución administrativa; su marginación y certificación para actualización catastral.	10%

**Art. 5.-** Sustitúyase el Art. 11 por el siguiente:

**Art. 11.- Objeto del procedimiento.** - Cuando en un título de dominio de un predio, no conste debidamente especificada su superficie; o, cuando se determine la existencia de un excedente o diferencia de área que se encuentre dentro del margen de error técnico admisible de medición (ETAM); de conformidad con lo previsto en el Art. 4 literales a) y b) de esta ordenanza; no se requiere emitir resolución administrativa alguna.

Para estos casos se determinará la superficie del predio o se rectificaran los excedentes o diferencias de área dentro del margen de error técnico admisible (ETAM) según corresponda; en base a la línea de fábrica e informe detallado que para el efecto emita la Unidad de Avalúos y Catastros.

Estos documentos constituyen habilitantes para que se proceda a la rectificación en la base de datos catastrales y posterior emisión de los títulos de crédito que por concepto de impuesto predial se requieran; así como a la determinación y cobro de tasas que correspondan; y, habilitan al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha la modificación en las actas de inscripciones y base de datos registrales; así como la emisión de proformas por los actos de determinación de superficie o rectificación de excedentes o diferencias dentro del margen de error

técnico admisible de conformidad con lo previsto en el Art. 6 de la presente ordenanza reformativa.

La carta de pago de impuesto predial con la superficie rectificada; el certificado de propiedad y gravámenes; la línea de fábrica; el pago de la tasa correspondiente por concepto de determinación de superficie o rectificación de excedentes o diferencias dentro del margen de error técnico admisible; y, el informe detallado emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros constituyen documentos habilitantes; para que el propietario del predio proceda según su consideración a los siguientes actos:

1. Protocolizar la documentación señalada y solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha; o,
2. Inclusión como documentos habilitantes en la realización de cualquier trámite de transferencia de dominio, constitución de gravámenes y limitaciones de dominio etc.; que requieran inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha.

En cualquiera de los dos casos los usuarios observarán el procedimiento que se determine según el caso en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha.

**Art. 6.-** Sustitúyase el Art. 15 por el siguiente:

**Art. 15.- Casos de sujeción al procedimiento de convalidación.-** Cuando se determinare técnicamente la presencia de excedentes o diferencias en predios en los cuales el último antecedente registral lo constituya la inscripción de una resolución administrativa de rectificación o regularización de excedentes o diferencias emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha la cual se encuentre legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha y constituya el último acto registral inscrito; procederá por una sola vez la convalidación del acto administrativo que se encuentre legalmente inscrito.

De conformidad con lo previsto en el Art. 110 y siguientes del Código Orgánico Administrativo; el acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial.

Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado.

**Art. 7.-** Sustitúyase el Art. 17 por el siguiente:

**Art. 17.- Tasas para inscripción y marginación.** - Este trámite se sujetará a los valores determinados en la presente ordenanza según el trámite; y, para su inscripción y marginación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Mocha; procederá previa protocolización y pago de la tasa correspondiente determinada en el Art. 6 de la presente ordenanza.

**Art. 8.-** Sustitúyase las DISPOSICIONES TRANSITORIAS por la siguiente:

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**PRIMERA.-** Todo trámite de adjudicación de excedentes y regulación de diferencias que se hubiere presentado anteriormente de conformidad con las ordenanzas que se encontraban vigentes, las cuales hubieren obtenido resolución administrativa y que a la fecha de promulgación de la presente ordenanza reformativa, esta resolución administrativa no se hubiere inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Mocha; sin ninguna excepción deberán realizar el trámite administrativo previsto en esta ordenanza según el caso que corresponda.

En atención a que existe un procedimiento administrativo previamente realizado en esta institución municipal; en estos casos se sujetarán por una sola vez y por un periodo de dos años a las siguientes condiciones especiales:

1. El o los propietarios el predio presentaran solicitud a la máxima Autoridad Municipal; dicha solicitud se presentará a través de ventanilla única en la especie valorada correspondiente; y, a la misma se adjuntará:
  - a) Original o copia debidamente certificada por Secretaria General de la resolución administrativa y documentos habilitantes que hubiere emitido anteriormente la administración municipal.
  - b) Todos y cada uno de los requisitos para regularización de excedentes o diferencias de superficies que superen el margen de error técnico admisible previstos en la presente ordenanza, según el caso que corresponda.
2. Para los trámites de regularización de excedentes o diferencias de superficies que superen el margen de error técnico admisible que se soliciten al amparo de esta disposición transitoria; debe considerarse la exoneración total del pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos que corresponda. Los demás requisitos se encuentran vigentes y el usuario deberá cancelar el valor que corresponda según ordenanzas vigentes.

Las resoluciones que se emitieran al tenor de lo establecido en la presente disposición transitoria tienen un plazo de vigencia de noventa días contados a partir del día siguiente de la notificación al usuario con la correspondiente resolución administrativa; posterior a ese plazo pierden su vigencia. Esta circunstancia deja a salvo el derecho del usuario de iniciar nuevamente el trámite correspondiente en caso de que el plazo de vigencia haya caducado sujetándose entonces al procedimiento general establecido.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial debiendo además ser publicada en la página web institucional.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los 08 días del mes de Agosto de 2022.

DANILO  
PATRICIO  
ORTIZ ORTIZ

Firmado digitalmente  
por DANILO PATRICIO  
ORTIZ ORTIZ  
Fecha: 2022.08.08  
11:40:28 -05'00'

**Ing. Danilo Patricio Ortiz  
ALCALDE CANTONAL**

CARMEN  
ELENA  
BOMBON LARA

Firmado digitalmente  
por CARMEN ELENA  
BOMBON LARA  
Fecha: 2022.08.08  
11:40:49 -05'00'

**Abg. Carmen Bombón Lara  
SECRETARIA GENERAL**

**CERTIFICO.-** Que la **REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN MOCHA**, que antecede fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuadas los días lunes 25 de Julio de 2022 y lunes 08 de Agosto de 2022 respectivamente, según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

CARMEN  
ELENA  
BOMBON LARA

Firmado digitalmente  
por CARMEN ELENA  
BOMBON LARA  
Fecha: 2022.08.08  
11:44:37 -05'00'

**Abg. Carmen Bombón Lara  
SECRETARIA GENERAL**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.-** Mocha, 15 de Agosto de 2022.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales de la **REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN MOCHA.**

**CARMEN ELENA  
BOMBON LARA** Firmado digitalmente por  
CARMEN ELENA BOMBON  
LARA  
Fecha: 2022.08.15 11:45:39  
-05'00'

**Abg. Carmen Bombón Lara  
SECRETARIA GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.-** Mocha, 16 de Agosto de 2022.- a las 16H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN MOCHA**, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**DANILO  
PATRICIO  
ORTIZ ORTIZ** Firmado digitalmente  
por DANILO PATRICIO  
ORTIZ ORTIZ  
Fecha: 2022.08.16  
16:46:41 -05'00'

**Ing. Danilo Patricio Ortiz  
ALCALDE CANTONAL**

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el Señor Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz en la fecha señalada.

**CARMEN  
ELENA  
BOMBON LARA** Firmado digitalmente  
por CARMEN ELENA  
BOMBON LARA  
Fecha: 2022.08.16  
16:47:09 -05'00'

**Abg. Carmen Bombón Lara  
SECRETARIA GENERAL**

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA CONCORDIA

### ORDENANZA No. GADMCLC-CM-2022-249 EL CONCEJO MUNICIPAL CONSIDERANDO:

**Que** el artículo 66 numeral 25 de la Constitución de la República del Ecuador se reconoce y garantizará a las personas: *“El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características”*;

**Que** el artículo 226, ibídem: señala *“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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley...”*;

**Que** el artículo 227 ibídem, contempla: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*

**Que** el artículo 19, de la Ley de Propiedad Horizontal, dispone lo siguiente: *“Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley”*.

**Que** el artículo 2, del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *Ámbito General de las Relaciones de Copropiedad, dice: “Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio, o declarado en régimen de propiedad horizontal, cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad”*.

**Que** el artículo 4 ibídem, manifiesta: *“En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”*.

**Que** el Artículo 6, Derechos inseparables. – *“Las copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General”*.

**Que** el artículo 3 de la Ley Orgánica Para La Optimización y Eficiencia De Tramites Administrativo establece los Principios: numeral 10. La *“Responsabilidad sobre la información. - La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad.”*.

**Que** la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PDYOT 2030 y al Plan de Uso de Gestión de Suelo en su art. 102 determina “Tramite.- El Municipio informará por escrito el resultado sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en el término máximo de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación. Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal mereciere Informe Técnico Favorable, toda la documentación se la remitirá al Departamento Legal para el análisis jurídico la elaboración de la Ordenanza (...);

**Que** mediante Oficio S/N de fecha 21 de diciembre de 2021, suscrito por la Sra. Alexandra López Villagómez Representante Legal de la Corporación Bresa -Lopez S.A. y el Arq. Hernán Falcones Moreira Profesional Responsable quien solicita a la máxima autoridad autorice a quien corresponda la revisión y aprobación del trámite de declaratoria en Propiedad Horizontal (...);

**Que** mediante Oficio GADMCLC.DP/1.0/441-2021 de fecha 30 de diciembre de 2021 suscrito por la Directora de Planificación Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad (S) quien da a conocer diferentes observaciones a la revisión y aprobación del trámite de declaratoria en Propiedad Horizontal trámite representado por la Sra. Alexandra López Villagómez Representante Legal de la Corporación Bresa -López S.A;

**Que** mediante Oficio S/N de fecha 25 de enero de 2022 suscrito por la Sra. Alexandra López Villagómez Representante Legal de la Corporación Bresa-Lopez S.A dirigido a la máxima autoridad informando que se ha cumplido con todas las observaciones técnicas y documentos habilitantes que faltaban de conformidad al Oficio GADMCLC.DP/1.0/441-2021 de fecha 30 de diciembre de 2021;

**Que** mediante Informe No. GADMCLC.DP/JC1.0/012-2022 de fecha 14 de febrero de 2022 suscrito por el Planificador de Proyectos quien da a conocer al Director de Planificación su Informe Técnico Favorable, se aclara que el presente informe técnico se ha emitido en base a los datos consignados en el respectivo proyecto de declaratoria en Propiedad Horizontal (...);

**Que** mediante Memorando No.GADMCLC.DP/1.0/153-2022 de fecha 15 de febrero de 2022 suscrito por el Director de Planificación Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad (e) ratifica el Informe Técnico Favorable;

**Que** mediante Sesión Ordinaria celebrada el 20 de abril del 2022; el Concejo en Pleno Municipal aprobó en primer debate el proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Lote de Terreno nro 02 Manzana 13 Ubicado en la Lotización Monserrate-La Concordia, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

**Que** mediante Sesión Ordinaria celebrada el 18 de mayo del 2022; el Concejo en Pleno Municipal aprobó en segundo y definitivo debate el proyecto de Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Lote de Terreno nro 02 Manzana 13 Ubicado en la Lotización Monserrate-La Concordia, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

En uso de las atribuciones conferidas por la constitución y la ley;

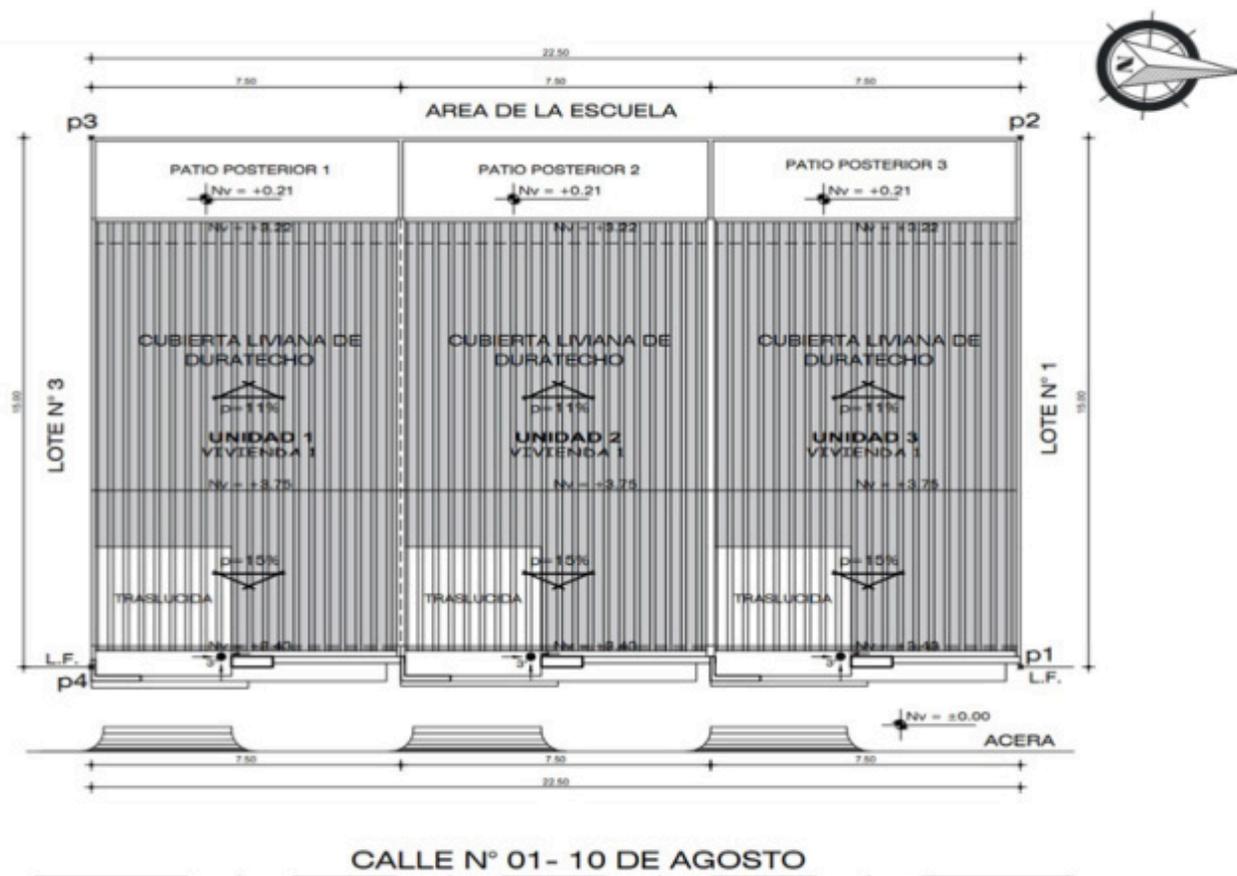
**EXPIDE:****LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL  
LOTE DE TERRENO N°02 MANZANA N°13, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN  
MONSERRATE – LA CONCORDIA, PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS  
TSÁCHILAS****CAPITULO I  
OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1 Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto en la construcción de tres unidades de viviendas unifamiliares a ser declaradas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, con la previa aprobación de planos y permiso de construcción correspondientes. Esto con la finalidad de permitir la individualización que se realiza a partir de 2 o más unidades de vivienda, oficinas y comercios, para poder escriturar individualmente cada bien.

**Art. 2 Ámbito.-** La presente Ordenanza regirá sobre el lote de terreno N°02 manzana N°13, ubicado en la Lotización Monserrate – La Concordia, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas signado con la clave catastral N.º 2302500402056002. Con acceso público mediante calle O1-10 de Agosto con un ancho de 12,00m según el respectivo Informe de Regulación del Suelo.

**CAPITULO II**

**Art. 3 Información del Inmueble.-** El bien inmueble es de propiedad de LA CORPORACION BRESA-LOPEZ E HIJOS S.A., representada legalmente por la Sra. Alexandra Lopez Villagomez, el mismo que se sujetará al régimen de Propiedad Horizontal. El lote de terreno tiene una superficie total de 337,50m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos generales: Al norte con Lote N°1 en 15,00m.; Al Sur con Lote N°3 en 15,00m., Al Este con Calle N°01-10 de Agosto en 22,50m.; y al Oeste con Área de la Escuela en 22,50m.



**Art.- 4. Información de Regulación del Suelo**

Informe de regulación de suelo	N° 0182	Fecha de emisión: 02/03/2021		
C.O.S. Municipal	<b>85% máximo</b>	C.O.S. Proyecto	<b>80,00%</b>	Si cumple
C.U.S. Municipal	<b>340% máximo</b>	C.U.S. Proyecto	<b>80,00%</b>	Si cumple
Uso de suelo Municipal	<b>RESIDENCIAL URBANA / BIFAMILIAR</b>	Uso de suelo del Proyecto	<b>RESIDENCIA L</b>	Compatible
Retiros Municipales	<b>FRENTE 0,00m mínimo</b>	Retiros del proyecto	<b>FRENTE 0,00 m</b>	Si cumple
	<b>POSTERIOR 3,00m mínimo</b>		<b>POSTERIOR 3,00m</b>	Si cumple
Altura máxima de pisos permitida	<b>4 PISOS</b>	Altura máxima de piso del Proyecto	<b>1 PISO</b>	Si cumple
	<b>ALTURA 12,00 m</b>		<b>ALTURA 4,46 m</b>	Si cumple

**Art. 5.- Aprobación de planos Arquitectónicos**

Aprobación de planos arquitectónicos	N° 48	Fecha de emisión: <b>30/11/2021</b>
--------------------------------------	-------	-------------------------------------

Cuadro de Áreas general de planificación	Área total del terreno según plano	<b>337,50 m2</b>	
	Área total del terreno según documento legal	<b>337,50 m2</b>	
	Área a construir en planta baja	<b>270,00 m<sup>2</sup></b>	Uso Residencial
	Área total de construcción	<b>270,00 m<sup>2</sup></b>	Uso Residencial

**Art.6.- Características del Proyecto.-** El presente proyecto se refiere a la construcción de tres unidades de vivienda unifamiliar, planteadas en una sola planta (planta baja), a ser declaradas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, cada una comprende una área de 112,50 m<sup>2</sup> del terreno, con una área construida de 90,00m<sup>2</sup> (vivienda), y una área abierta de 22,50m<sup>2</sup> (patio posterior).

Se caracterizan de manera general, por presentar una estructura en la cimentación de H°A, una estructura de perfilería metálica en columnas, estructura metálica para la cubierta de steellpanel a dos aguas con pendientes del 11% al 15%, mampostería de bloque, con ventanas de aluminio y vidrio, y madera para las puertas. Los acabados en pisos, paredes, mesones y muebles de cocina, y las piezas sanitarias serán de primera e intermedios conforme al presupuesto.

**Art.7.-** Cada unidad de vivienda cuenta con los siguientes espacios:

**UNIDAD 1 - VIVIENDA 1:**

- Sala
- Cocina - comedor
- Dormitorio Master incluye baño completo
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2
- Baño general
- Garaje
- Lavandería
- Patio Posterior

**UNIDAD 2- VIVIENDA 2:**

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2

- Baño general
- Garaje
- Lavandería
- Patio Posterior

**UNIDAD 3 - VIVIENDA 3:**

- Sala
- Comedor
- Cocina
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2
- Baño general
- Garaje
- Lavandería
- Patio Posterior

**Art.- 8.** Cada unidad de vivienda se caracteriza por tener acceso directo e independiente desde el espacio público (calle pública); todas las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias son independientes entre sí; cada unidad de vivienda cuenta con su propia acometida y medidor de luz; así mismo cuenta con la acometida y medidor de agua potable, el sistema de almacenamiento y distribución por cada vivienda. En cuanto al desague de las aguas servidas, estas cuentan con su propio Biodigestor por cada vivienda, ya que el sector no cuenta con el servicio e infraestructura del sistema de alcantarillado público. Con respecto a las aguas lluvias, estas también están planteadas de manera separas y serán dirigidas de manera temporal hacia el espacio público hasta que el sector cuente con el servicio e infraestructura de descarga de las aguas lluvias.

**Art.- 9. Presupuesto Referencial de las unidades de vivienda.-** Mediante INFORME No. GADMCLC.DP-JCS/1.0/004NA-2022, el Ing. Johan Corrales, Evaluador de Costos de la Dirección de Planificación, emitió el respectivo informe técnico en referencia al presupuesto, conforme a sus competencias y responsabilidades en cuanto se refiere a la revisión técnica.

Presupuesto referencial de la unidad de vivienda 1: USD. 27.206,29

Presupuesto referencial de la unidad de vivienda 2: USD. 27.206,29

Presupuesto referencial de la unidad de vivienda 3: USD. 31.794,55

**Art.- 10. Bienes Exclusivos.-** Corresponde a cada una de las tres unidades de vivienda, conformada por el área construida y el área abierta (patio posterior), cada una con accesos y sus respectivos servicios básicos e instalaciones independientes.

**Art.- 11. Bienes comunales.-** El proyecto no cuenta con espacios de áreas comunales, debido a que las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, en casos de edificios de hasta cuatro unidades, no requerirán de espacios comunales de uso general, como lo establece la normativa local vigente, (Ordenanza GADMCLC-CM-2021-224, Art. 99.- Espacios Comunales).

**Art.- 12. Cuadro de áreas y alicuotas**

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS							
UNIDAD	DENOMINACION	NIVELES	AREA CONSTRUIDA m2	AREA ABIERTA m2	AREA TOTAL m2	ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %
<b>UNIDAD 1.</b>							
1	VIVIENDA 1	+0,36	90.00		112.50	26.6667	33.3333
	PATIO POSTERIOR 1	+0,21;+0,36		22.50		6.6667	
<b>UNIDAD 2.</b>							
2	VIVIENDA 2	+0,36	90.00		112.50	26.6667	33.3333
	PATIO POSTERIOR 2	+0,21		22.50		6.6667	
<b>UNIDAD 3.</b>							
3	VIVIENDA 3	+0,36	90.00		112.50	26.6667	33.3333
	PATIO POSTERIOR 3	+0,21		22.50		6.6667	
SUBTOTALES			270.00	67.50	337.50	100.00	100.00
TOTALES			337.50				

\*Esta declaratoria de Propiedad Horizontal no requiere espacios de areas comunales y se respalda legalmente conforme a la normativa local vigente (Ordenanza GADMCLC-CM-2021-224, Art. 99.- Espacios Comunales)

**Art.-13. Linderos, dimensiones y áreas por cada unidad (alícuota):**

a)

PROPIEDAD DE LA CORPORACION BRESA-LOPEZ E HIJOS S.A.			
A SER DECLARADA EN PROPIEDAD HORIZONTAL			
LINDEROS Y DIMENSIONES Y AREA POR UNIDADES			
		ALICUOTA PARCIAL (%)	ALICUOTA TOTAL (%)
<b>UNIDAD 1 - VIVIENDA 1</b>			
Denominación	VIVIENDA 1	NIVEL: +0,36	26.6667
Área	90,00 m <sup>2</sup>		
Norte:	Unidad 2: Vivienda 2 en, 12,00m.		
Sur:	Lote N°3 en, 12,00m.		
Este:	Calle N° 01 - 10 de Agosto en, 7,50m.		
Oeste:	Unidad 1: Patio Posterior 1 en, 7,50m.		
Arriba:	90,00 m <sup>2</sup> Con Cubierta Liviana, Nv.+3,22, Nv.+3,43 y Nv.+3,75		
Abajo:	90,00 m <sup>2</sup> Con Piso Nv. +0,36.		
<b>UNIDAD 1 - PATIO POSTERIOR 1</b>			
Denominación	PATIO POSTERIOR 1	NIVEL: +0,21; +0,36	6.6667
Área	22,50 m <sup>2</sup>		
Norte:	Unidad 2: Patio Posterior 2 en, 3,00m.		
Sur:	Lote N°3 en, 3,00m.		
Este:	Unidad 1: Vivienda 1 en, 7,50m.		
Oeste:	Área de la Escuela en, 7,50m.		
Arriba:	22,50 m <sup>2</sup> Con Cielo abierto		
Abajo:	22,50 m <sup>2</sup> Con Piso Nv. +0,21 y Nv. +0,36.		

UNIDAD 2 - VIVIENDA 2			
Denominación	VIVIENDA 2		NIVEL: +0,36
Área	90,00 m <sup>2</sup>		26.6667
Norte:	Unidad 3: Vivienda 3 en, 12,00m.		
Sur:	Unidad 1: Vivienda 1 en, 12,00m.		
Este:	Calle N° 01 - 10 de Agosto en, 7,50m.		
Oeste:	Unidad 2: Patio Posterior 2 en, 7,50m.		
Amba:	90,00 m <sup>2</sup>	Con Cubierta Liviana, Nv.+3,22, Nv.+3,43 y Nv.+3,75	
Abajo:	90,00 m <sup>2</sup>	Con Piso Nv. +0,36.	
33.3333			
UNIDAD 2 - PATIO POSTERIOR 2			
Denominación	PATIO POSTERIOR 2		NIVEL: +0,21
Área	22,50 m <sup>2</sup>		6.6667
Norte:	Unidad 3: Patio Posterior 3 en, 3,00m.		
Sur:	Unidad 1: Patio Posterior 1 en, 3,00m.		
Este:	Unidad 2: Vivienda 2 en, 7,50m.		
Oeste:	Área de la Escuela en, 7,50m.		
Amba:	22,50 m <sup>2</sup>	Con Cielo abierto	
Abajo:	22,50 m <sup>2</sup>	Con Piso Nv. +0,21.	

UNIDAD 3 - VIVIENDA 3			
Denominación	VIVIENDA 3		NIVEL: +0,36
Área	90,00 m <sup>2</sup>		26.6667
Norte:	Lote N°1 en, 12,00m.		
Sur:	Unidad 2: Vivienda 2 en, 12,00m.		
Este:	Calle N° 01 - 10 de Agosto en, 7,50m.		
Oeste:	Unidad 3: Patio Posterior 3 en, 7,50m.		
Amba:	90,00 m <sup>2</sup>	Con Cubierta Liviana, Nv.+3,22, Nv.+3,43 y Nv.+3,75	
Abajo:	90,00 m <sup>2</sup>	Con Piso Nv. +0,36.	
33.3333			
UNIDAD 3 - PATIO POSTERIOR 3			
Denominación	PATIO POSTERIOR 3		NIVEL: +0,21
Área	22,50 m <sup>2</sup>		6.6667
Norte:	Lote N°1 en, 3,00m.		
Sur:	Unidad 2: Patio Posterior 2 en, 3,00m.		
Este:	Unidad 3: Vivienda 3 en, 7,50m.		
Oeste:	Área de la Escuela en, 7,50m.		
Amba:	22,50 m <sup>2</sup>	Con Cielo abierto	
Abajo:	22,50 m <sup>2</sup>	Con Piso Nv. +0,21.	
<b>TOTAL</b>			
			100,00
			100,00

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Una vez publicada en el Registro Oficial el promotor se encargará del trámite jurídico administrativo de protocolización en cualquier notaria publica del país, catastro de lotes e inscripción y se obliga a entregar a la Municipalidad en la Secretaría General, cinco copias certificadas de las escrituras inscritas, en un plazo máximo de 60 días, bajo prevenciones de aplicarse una multa de 5 salarios básicos unificados si no lo hiciere.

**SEGUNDA.-** A través Secretaría General notificará con el contenido la presente ordenanza, con las copias y se entregarán a: Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas, Jefaturas de Avalúos y Catastros, Propietario o Promotor y Registrador de la Propiedad.

**TERCERA.-** A través Secretaría General se notificará a la Jefatura de Avalúos y Catastro para que la emisión de las claves catastrales una vez inscrita el Registrador de la Propiedad la presente ordenanza.

**CUARTA.-** Forman parte de la presente Ordenanza, el Memorando No.GADMCLC.DP/1.0/153-2022 de fecha 15 de febrero de 2022 suscrito por el Director de Planificación Ordenamiento Territorial y Gobernabilidad (e) (1 foja), el Presupuesto (6 fojas), el Reglamento de Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Corporación Bresa-López e Hijos S.A. (2 fojas) y los 3 planos arquitectónicos en formato A1.

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA. Entrada en vigencia.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Concordia, a los 18 días del mes de mayo del año 2022.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS DAVID MARIO  
NOE ALAVA  
ALCIVAR**

Sr. Luis David Álava Alcívar  
**ALCALDE DEL CANTÓN**



Firmado electrónicamente por:  
**JUVER EDUARDO  
CASANOVA  
ZAMBRANO**

Ab. Juver Casanova Zambrano  
**SECRETARIO GENERAL (E)**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General (E) del GAD Municipal La Concordia, **CERTIFICA QUE: LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL LOTE DE TERRENO N°02 MANZANA N°13, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN MONSERRATE – LA CONCORDIA, PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**”, se trató en primer debate en Sesión Ordinaria el 20 de Abril de 2022 y en segundo debate en Sesión Ordinaria el 18 de mayo de 2022.

**LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:  
**JUVER EDUARDO  
CASANOVA  
ZAMBRANO**

Ab. Juvier E. Casanova Zambrano  
**SECRETARIO GENERAL (E)  
GAD MUNICIPAL LA CONCORDIA**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **La ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL LOTE DE TERRENO N°02 MANZANA N°13, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN MONSERRATE – LA CONCORDIA, PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322, 323 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.

**EJECÚTESE. - NOTIFÍQUESE.-**

La Concordia, 19 de mayo de 2022.



Firmado electrónicamente por:  
**LUIS DAVID MARIO  
NOE ALAVA  
ALCIVAR**

Sr. Luis David Álava Alcívar  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

**CERTIFICACIÓN.-** El infrascrito Secretario General (E) del GAD Municipal de La Concordia **CERTIFICA QUE:** el señor Luis David Álava Alcívar, Alcalde del cantón, proveyó y firmó la ordenanza que antecede en la fecha señalada.

**LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**JUVER EDUARDO  
CASANOVA  
ZAMBRANO**

Ab. Juvier E. Casanova Zambrano  
**SECRETARIO GENERAL (E)  
GAD MUNICIPAL LA CONCORDIA**



ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO  
DIRECTORA - SUBROGANTE

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

*"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"*

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.