



**ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO
VICENTE MALDONADO**

NRO. 07-2022

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dentro del marco jurídico e instrumentos cantonales, no cuenta con una normativa que regule el procedimiento referente al arrendamiento de bienes inmuebles municipales, que no hayan sido considerados dentro de los locales y otros que figuran en mercados, ferias libres entre otros.

Es así que la Contraloría General del Estado, dentro de la auditoría realizada por el período comprendido en el año 2012, ha identificado que las Ordenanzas no han sido publicadas en la página web institucional ni el Registro Oficial para la regulación del arriendo de inmuebles municipales.

Fruto de este análisis, ha sido emitido el Examen Especial DAI-AI-0621-2016, con recomendaciones puntuales, específicamente la relacionada con la actualización de la Ordenanza para el arrendamiento de los locales de propiedad municipal, a base de un estudio técnico.

Con la presentación de este proyecto de Ordenanza, el GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado, contará con una norma clara, acorde a la normativa vigente y con un proceso identificado con la participación de las dependencias municipales competentes, como son la Dirección Administrativa, Dirección Financiera, Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, quienes se encargarán de establecer las condiciones y estudios técnicos respectivos.

La emisión de la presente Ordenanza se sujeta a los preceptos legales vigentes, contenidos en el COOTAD, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Código Civil, Ley de Inquilinato.



CONCEJO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO

CONSIDERANDO:

Que, el art. 227 establece los principios que rigen la Administración Pública de la siguiente manera: “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 Art. 238 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 5, 6 y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Artículo 240, prescribe: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “Artículo 264.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declara: “Art 7.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial.”;

Que, el literal a) del art. 54 del COOTAD, prescribe: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el literal e) del artículo 134 del mismo cuerpo legal citado, en su parte final señala que la planificación y construcción de las redes de mercados y centros de



transferencia de las jurisdicciones cantonales serán realizadas por los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, el Art. 417, literal g) del COOTAD, prescribe: “Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público (...) g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 460 de la norma referida en su inciso segundo, expresa: “los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública. Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social.”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 461 inciso primero prescribe: “Para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, deberá darse garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante.”;

Que, el Art. 59, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe: “Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley”;

Que, el Art. 65 del Reglamento a la LOSNCP, refiere al Procedimiento: “Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicará en el Portal www.compraspublicas.gov.ec los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones”;



Que, el Art. 66, ibídem indica las Normas supletorias: “En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil”;

Que, el Art. 1856, del Código Civil, prescribe: “Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales”;

Que, el Art. 1857, del Código Civil, dice: “Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorpóreas que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción”;

Que, el Art. 1858, ibídem, dice: “El precio puede consistir, ya en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha. Llámese renta cuando se paga periódicamente;

Que, el Art. 17, de la Ley de Inquilinato, se refiere al límite máximo para las pensiones de arrendamiento: “La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana. Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador. Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. Para fijar la pensión mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado, condición y ubicación del inmueble y los requisitos exigidos en el Art. 3”;

Que, el art. Art. 27, de la Ley de Inquilinato, refiere a las Formas de los contratos: “El contrato de arrendamiento podrá ser verbal o escrito”;

Que, el Art. 29, de la Ley de Inquilinato, regula la forma del contrato de más de un salario

básico unificado del trabajador en general mensual: “Los contratos cuyo canon de arrendamiento exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual, se celebrarán por escrito, debiendo el arrendador registrarlos, dentro de los treinta días siguientes a su celebración, ante un notario o notaría, los mismos que llevarán un archivo numerado y cronológico de los contratos registrados, bajo la responsabilidad personal de los mismos”;



Que, el Art. 35, refiere a la facultad del arrendatario: “En los contratos escritos sin fijación de plazo y en los verbales, el arrendatario podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, en cualquier tiempo, previo aviso al arrendador con anticipación de un mes, por lo menos. Durante este tiempo pagará el precio del arrendamiento y permitirá que los interesados examinen el local arrendado...”

El Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado en uso de sus atribuciones que le confiere la ley,

Expide:

**LA ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO
VICENTE MALDONADO**

**CAPÍTULO I
OBJETO**

Art. 1.- Objeto y campo de aplicación.- La presente ordenanza tiene por objeto regular, administrar, controlar y autorizar el uso, servicio y arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad municipal ubicados en el cantón Pedro Vicente Maldonado.

Art. 2.- Administración y Control. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, a través de la Dirección Administrativa deberá proceder a la administración, supervisión, control y vigilancia del cumplimiento de la presente ordenanza. Asimismo, la Unidad de Avalúos y Catastros, llevará un registro de los bienes inmuebles dados en arrendamiento. Se deberá disponer de información referente a la ubicación, fecha de contrato de arrendamiento y nombres del arrendatario.

Art. 3.- De los bienes inmuebles municipales.- Son bienes públicos municipales, destinados para la prestación de servicios, por parte de los arrendatarios mediante la suscripción de un contrato de arriendo con el GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado, en calidad de arrendador.

**CAPITULO II
DEL ARRENDAMIENTO**

Art. 4.- Procedimiento.- En caso de existir un bien inmueble municipal desocupado, la Dirección Administrativa, iniciará el procedimiento necesario para dar en arrendamiento, para lo cual, solicitará los siguientes informes:



1.- La Unidad responsable de los bienes públicos municipales, emitirá un informe que expresará la utilidad y conveniencia de dar en arrendamiento el inmueble.

2.- La Dirección Financiera a través de Rentas emitirá su informe indicando el valor del canon de arrendamiento, en coordinación con la Unidad de Avalúos y Catastros; para lo cual, se observará la siguiente tabla:

TIPO DE LOCAL	PORCENTAJE DE COBRO	INCREMENTO
Locales de instituciones financieras	5% de la valúo de la construcción	5% cada año
Locales varios	0.5% del avalúo de la construcción	5% cada año

3.- La Dirección de Planificación en su informe hará constar una descripción pormenorizada del bien inmueble a arrendarse, con sus respectivas especificaciones técnicas, ubicación, características del bien.

Art. 5.- La Dirección Administrativa, publicará en el portal www.compraspublicas.gob.ec, los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, en observancia de los informes emitidos por las Direcciones municipales respectivas, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Art. 6.- Podrá aplicar para el arrendamiento de un bien inmueble municipal que se encuentre desocupado, cualquier persona natural o jurídica, con sujeción a los pliegos publicados en el portal de contratación pública. El adjudicatario que resulte favorecido, no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.

Art. 7.- Posteriormente el Procurador Síndico elaborará el contrato de arrendamiento, en el cual además, se hará constar la normativa vigente en materia civil e inquilinato. Toda la documentación se remitirá a la Dirección Financiera, para que se realice a través de la dependencia correspondiente, para que realice la emisión y recaudación de los valores pactados.

Art. 8.- Pago de canon de arrendamiento.- El arrendatario del bien inmueble municipal, pagará el canon de arrendamiento mensualmente en Recaudación de la Dirección Financiera, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Art. 9.- Todo arrendatario, previo a la firma del contrato deberá cancelar en Recaudación municipal, el valor equivalente a dos cánones de arrendamiento, para



garantizar el fiel cumplimiento del mismo o para cubrir los gastos que genere la reparación de los posibles daños que puede sufrir el bien inmueble por su uso.

Asimismo el GAD Municipal podrá exigir una garantía en póliza de seguros, que será devuelta una vez cumplidas las cláusulas contractuales y siempre que no hubiere que realizar reparaciones del inmueble.

Art. 10.- El arrendatario mantendrá la titularidad del local arrendado mientras no lo subarriende a ninguna otra persona. En caso de observarse incumplimiento de esta disposición, el arrendador, esto es el GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado, podrá declarar la terminación unilateral del contrato y entregar en arrendamiento el local a otra persona, previo al procedimiento administrativo determinado en la presente ordenanza y demás instrumentos legales.

CAPÍTULO III CONDICIONES Y RESPONSABILIDADES

Art. 11.- Las condiciones que el bien inmueble municipal de arrendamiento, serán las siguientes:

- a) Disponer de servicio higiénico permanente, de acuerdo con la modalidad del lugar.
- b) Tener aireación y luz suficientes para las instalaciones;
- c) Disponer de los servicios de agua potable y de luz eléctrica;
- d) No tener peligro de ruina; y,
- e) Estar desinfectado, lo que se acreditará con el Certificado de Sanidad.

Art. 12.- Reparaciones a que está obligado el arrendador.- El arrendador está obligado a efectuar las reparaciones y obras necesarias, a fin de que los bienes inmuebles reúnan las condiciones exigidas en el artículo precedente.

Art. 13.- Responsabilidades del arrendatario.- Si el arrendatario fuere responsable de los daños ocasionados en el bien inmueble arrendado o en las instalaciones de agua potable, luz eléctrica y servicios higiénicos, estará obligado a la inmediata reparación a su costa.

Art. 14.- En caso de realizar mejoras en las instalaciones del bien inmueble arrendado, el costo estará a cargo del arrendatario, siempre y cuando sea en beneficio del inmueble.

Si dichas mejoras implican variación en la estructura del bien inmueble, el arrendatario deberá realizar los trámites correspondientes en la Dirección de Planificación y Territorialidad, para obtener la aprobación de ser el caso.



Art. 15.- Renovación del contrato de arrendamiento.- El contrato de arrendamiento podrá renovarse cada año, luego de cumplirse el plazo establecido en el contrato de arrendamiento y siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, en el contrato de arrendamiento y no haya incurrido en ningún tipo de sanción.

La renovación del contrato deberá ser solicitada por el arrendatario, mediante solicitud dirigida al/ a la Alcalde/sa, con un plazo de 30 días antes de su vencimiento. De esta manera, las entidades municipales previa verificación del cumplimiento de las condiciones del contrato, emitirán sus informes de factibilidad para la renovación de ser pertinente.

De no solicitarse, se entenderá que la decisión del arrendatario, es no renovar el contrato, siendo deber de la Dirección Administrativa proceder a la entrega recepción del inmueble, previa verificación del cumplimiento de las condiciones contractuales.

Art. 16.- Terminación del contrato de arrendamiento.- El contrato de arrendamiento se terminará por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato y las causas determinadas en esta ordenanza.

Art. 17.- Reajuste de los cánones de arrendamiento.- El pago por el arriendo mensual del bien inmueble municipal, será reajustado cada año, tomando el 5% sobre la base del valor actual. Le corresponde a la Dirección Administrativa determinar el incremento que será establecido en el contrato de arrendamiento.

Art. 18.- De los servicios básicos.- Los costos de los servicios básicos de agua, luz, alcantarillado, teléfono, etc., serán asumidos y cancelados de forma mensual por el arrendatario.

Capítulo IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

Art. 19.- Derechos.- El arrendatario tiene los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales conforme al objeto del contrato de arrendamiento, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales.
- b) Ser atendido oportunamente por los funcionarios municipales, en caso de alguna petición referente al objeto y cláusulas contractuales del arrendamiento.



Art. 20.- Obligaciones.- Los arrendatarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Cancelar de manera oportuna el canon mensual, establecido en el contrato de arrendamiento, así como la patente municipal anual y las tasas respectivas, acorde a la normativa vigente;
- b) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el inmueble arrendado; y,
- c) Las demás que establezca la ley y el contrato.

Art. 21.- Prohibiciones.- Se prohíbe a los arrendatarios:

- a) Provocar algazaras, griteríos y escándalos que alteren el orden público.
- b) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o a terceros dentro de las instalaciones del bien inmueble municipal;
- c) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
- d) Instalar toldos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillos, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
- e) Modificar las instalaciones del inmueble municipal sin el permiso respectivo;
- f) Utilizar el inmueble arrendado para un fin distinto al autorizado;
- g) Subarrendar el bien inmueble municipal otorgado en arrendamiento;
- h) Las demás que establezca la normativa y esta ordenanza.

La prohibición cometida por el arrendatario y comprobada por la Dirección Administrativa, será causa suficiente para la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, lo cual constará incorporado en el mismo.

Capítulo V FALTAS Y SANCIONES

Art. 22.- Generalidades.- La autoridad competente para aplicar las sanciones por violación a las disposiciones establecidas en esta ordenanza, es el Comisario Municipal, previo informe de la Dirección Administrativa o denuncia presentada por cualquier ciudadano. En el trámite se observará el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo, la presente ordenanza y demás normas conexas.

Art. 23.- Las faltas en las que pueden incurrir los arrendatarios son: leves y graves.

- Son faltas leves:

- a) La falta de limpieza de las áreas e instalaciones al interior y exterior del inmueble;
- b) La falta de pago de un mes del canon de arrendamiento;



Art. 24.- Faltas graves.- Se considera como faltas graves:

- a) La modificación no autorizada en el inmueble o sus instalaciones;
- b) La utilización del inmueble para fines no autorizados;
- c) Subarrendar el bien inmueble municipal;
- d) El no pago de dos o más cánones de arriendo;

Art. 25.- Las faltas leves se sancionarán con y/o multa equivalente al 10% de una Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General Vigente.

Art. 26.- Las faltas graves se sancionarán con multa equivalente al 20% de una Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General Vigente.

Art. 27.- Clausura.- Se clausurará el inmueble municipal y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, por las siguientes causales:

- a) En caso de reincidir en una falta leve y/o el cometimiento de una falta grave;

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La normativa contenida en la presente Ordenanza, no será aplicable para los locales y otros inmuebles considerados en la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL Y DE LAS FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, que tienen un procedimiento específico.

SEGUNDA.- Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que hayan sido objeto de terminación unilateral del contrato, por las causas establecidas en esta ordenanza, no podrán presentar ofertas para arrendamiento, hasta por dos años.

TERCERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento, Código Civil, Ley de Inquilinato y demás normativa conexas que sea aplicable y no se contradiga.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- En el plazo de 30 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección Administrativa en coordinación con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, realizará un levantamiento de información e inventario de los bienes inmuebles municipales sujetos a arrendamiento.



DEROGATORIA

Deróguense todas las normativas que se contrapongan con la presente Ordenanza y las que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICION FINAL:

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los diez días del mes de agosto de dos mil veinte y dos

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL



RAZÓN: Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO**, en dos sesiones Ordinarias de fecha 22 de septiembre de 2021 y 10 de agosto de 2022, en primer y segundo debate, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción o veto correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 10 de agosto de 2022.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

ING. WALTER FABRISIO AMBULUDÍ BUSTAMANTE, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **ORDENANZA PARA ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 15 de agosto de 2022.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó Ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso su ejecución y publicación en el Gaceta Municipal del dominio Web de la Institución.- Pedro Vicente Maldonado, 15 de agosto de 2022.- LO CERTIFICO.

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL