



REPUBLICA DEL ECUADOR

GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALACEO
Administración del Ing. Edgar Gustavo Vera Arízaga
Alcalde del Cantón Gualaceo

PUBLICACIÓN ORDENANZA, REGLAMENTO O RESOLUCIÓN

Gualaceo, Martes 22 de Octubre de 2019 No.- 56

MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Telf.: (07) 2255 131 – (07)2255 608

Página Web: www.gualaceo.gob.ec

Email: municipalidad@gualaceo.gob.ec

25 - Ejemplares - 13 Páginas - Valor US\$ 1,00

- INDICE -

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE
TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN
GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**

Nota: Publicada en el Registro Oficial N° 65, del martes 22 de octubre de 2019

FE DE ERRATAS (Registro Oficial, Edición Especial N° 113 del lunes 28 de octubre de 2019)

“En virtud de la publicación efectuada por duplicado de la Ordenanza del cantón Gualaceo: “Que establece el régimen administrativa de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural dentro de la jurisdicción del cantón”, provenientes de errores de cálculo o de medidas”, para los fines legales pertinentes, deberá tomarse en cuenta la publicación realizada en el Registro Oficial No. 65 de 22 de octubre de 2019.”

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A partir de la entrada en vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se han establecido varias regulaciones destinadas a regular el uso del suelo, siendo una de ellas la facultad municipal para la regularización de excedentes y diferencias de áreas de terreno urbano y rural, provenientes de errores de medición, para lo cual, los gobiernos autónomos descentralizados deben expedir, mediante Ordenanza, la normativa que permita viabilizar dichas circunstancias.

Por otro lado, se busca también que los datos de información catastral municipal estén acordes entre la documentación gráfica y la legal, es decir, entre el levantamiento georreferenciado de los predios y los títulos de propiedad debidamente registrados, brindado un grado de seguridad jurídica mayor a los/las propietarios/as de bienes inmuebles urbanos y rurales dentro de la jurisdicción del Cantón Gualaceo.

En resumen, el presente proyecto busca determinar el ámbito de aplicación; aquellos casos que por excepción no se puede aplicar la Ordenanza; las formas de detección de los excedentes y diferencias de superficie por errores de cálculos o medidas; entre otros.

EL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALACEO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República indica: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada".

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 9.-Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental";

Que, el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales señala: "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 Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal que, "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; y entre ellas el literal i) señala: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el Art. 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: "Lotes, fajas o excedentes.-Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos. (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada,

bien sea por errores de cálculo o de medidas. (...) Para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo;

Que, el Art. 43 de la misma Ley, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, agrega después del artículo 481, el siguiente: "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 regularización. (...) Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. (...) Para la aplicación de la presente

normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”;

Que, es fundamental que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, cuente con la normativa adecuada destinada a la regularización de excedentes y diferencias de superficies de terreno de propiedad privada en suelo urbano y rural dentro de la jurisdicción del cantón Gualaceo, con fundamento a lo establecido en los artículos 481 y 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, velar porque se mantenga actualizada la información de superficies de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural de la jurisdicción del cantón Gualaceo, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad; y,

En ejercicio de la atribución que le confieren el inciso segundo del Art. 266

de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 7 y el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCLUSIONES

Art. 1.-Objeto y fin.-El objeto de la presente normativa es, establecer el error técnico de medición y el procedimiento de regularización, en aquellos inmuebles donde existan excedentes o diferencias de superficie de terreno urbano y rural, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de otorgar seguridad jurídica a los propietarios de dichos bienes.

Art. 2.-Ámbito de aplicación.-Esta Ordenanza establece el procedimiento administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en la jurisdicción del cantón Gualaceo.

Art. 3.-Exclusiones.-Las regulaciones de esta Ordenanza, no se aplicarán en los siguientes casos:

a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del

terreno o no haya existido alguna medición anterior;

b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificación de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;

c) Cuando el título de dominio haya sido otorgado por el IERAC, INDA, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, Ministerio del Ambiente o fue adquirido por Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; salvo en aquellas circunstancias en que su rectificación, ampliación y aclaración ya no pueda ser subsanada en estas mismas instancias administrativas o judiciales, para lo cual, se sujetarán al procedimiento establecido en la presente ordenanza; y,

d) Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa.

CAPÍTULO II
EXCEDENTES O DIFERENCIAS
PROVENIENTES DE ERRORES DE
CÁLCULO O DE MEDIDAS, EN
TERRENOS MUNICIPALES Y DE
PROPIEDAD PRIVADA

Art. 4.- Excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales.-Son aquellas superficies de terreno que superan el error técnico aceptable de medición en más al tratarse de excedentes, y en menos al referirse a las diferencias, del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal, ejecutada por cualquier causa,

o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Los excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales, son aquellas superficies de terreno que superan el error técnico aceptable de medición, establecido en esta Ordenanza.

Art. 5.-Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-Para los efectos del presente artículo, se entienden por excedentes en un terreno de propiedad privada, aquellas superficies que formando parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio y que se determinen 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 la titularidad del inmueble no estará en disputa.

Por cuanto el excedente a regularizarse forma parte integrante del lote, y al no tener una determinación material, deben ser rectificadas y regularizadas en el catastro y Registro de la Propiedad, a favor del/la propietario/a del lote que ha sido mal medido.

Por diferencias, se entiende el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y que se determinen al efectuar una medición municipal, por cualquier causa, o resulten de entre una medición anterior y la última practicada.

En adelante, en la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por "Excedente",

la superficie en más; y, por "Diferencia", la superficie en menos.

CAPÍTULO III EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN

Art. 6.-Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM.-El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo y comparada con la superficie que consta en el título de dominio o resulten como contraste entre una medición anterior y la última practicada. Para predios ubicados en suelo urbano y rural de la jurisdicción del cantón Gualaceo, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el diez por ciento en más del área original que conste en el respectivo título de dominio o medición anterior.

El Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), será aplicable tanto en los terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, como en los terrenos de propiedad privada.

CAPITULO III FORMAS DE DETECCIÓN Y REGULARIZACIÓN

Art. 7.-Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir.-Los mecanismos para la detección de presuntos excedentes y diferencias y los trámites que requieran como requisito

previo a la regularización prevista en esta Ordenanza, serán determinados mediante resolución del Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo.

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y/o inspección solicitada por el/la administrado/a y practicada por la Autoridad Administrativa o su delegado/a que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde o Alcaldesa, el/la administrado/a se sujetará al proceso de regularización constante en esta Ordenanza.

Art. 8.-Determinación de linderos consolidados.-Para la determinación de los linderos consolidados se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico. Los cuales deben constar en el informe técnico.

Art. 9.-Autoridad Administrativa Competente.-El Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo o su delegado/a, es la autoridad administrativa competente para conocer y resolver bajo su responsabilidad el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o de medidas objeto de esta Ordenanza.

Art. 10.-Iniciativa de la regularización.- La iniciativa de regularización de excedentes o diferencias, podrá provenir directamente del administrado, o de oficio por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo.

Art. 11.-Iniciativa del administrado.- La iniciativa para la regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) o diferencias provendrá de toda persona natural o jurídica interesada en la regularización. Los mismos, se sujetarán a los siguientes requisitos:

1. Solicitud a la primera Autoridad del Ejecutivo, especificando el número telefónico y correo electrónico;

2. Copias de los documentos personales, como cédula de ciudadanía, y certificado de votación, del propietario o propietarios del inmueble;

3. Título de propiedad del inmueble debidamente inscrita (copia de la escritura). Para aquellos casos que, la contraposición de superficie o cabida sea resultado de una medición anterior y una nueva, se deberá adjuntar además la respectiva justificación elaborada por un o una profesional en la arquitectura y/o ingeniería civil;

4. Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil de Gualaceo;

5. Levantamiento planimétrico georreferenciado en físico y CD con sistema de referencia WGS 84 zona 17 y/o 18 sur y/o SIRGAS 1995;

6. Certificado de los servicios administrativos, de acuerdo a la ordenanza vigente sobre la materia;

7. Comprobante del impuesto predial actualizado;

8. Declaración juramentada en ambos casos (excedentes o diferencias), en la cual deberá constar:

a) Que la regulación, no se está afectando a propiedad pública o privada;

b) Que no está afectado el derecho de terceros/as;

c) Que la titularidad del inmueble, no estará en disputa; y,

d) Que los linderos están consolidados.

10. Para el caso de sucesiones indivisas se adjuntará la posesión efectiva de bienes.

Art. 12.-Procedimiento de regularización por iniciativa del administrado.- El administrado se someterá al siguiente procedimiento:

1. Presentación de los documentos que constan en el artículo anterior, a la primera autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o su delegado/a, los cuales, serán enviados a la Jefatura de Avalúos y Catastros para constatar el cumplimiento de los requisitos; dentro de cinco días de término;

2. Al determinarse, que el administrado no cumple con los requisitos establecidos en esta Ordenanza, el departamento de Avalúos y Catastros, dispondrá los

complete en el término de cinco días; en caso contrario se archivará el pedido;

3. Si la documentación está completa, el departamento de Avalúos y Catastros, procederá a elaborar un informe técnico, en el término de doce días;

4. Con el informe, el departamento de Avalúos y Catastros, remitirá el expediente a la primera autoridad del ejecutivo o su delegado/a, para su resolución en el término de quince días;

5. La resolución se protocolizará e inscribirá en el Registro de Propiedad, constituyéndose en justo título; luego el Registrador de la Propiedad dará a conocer el detalle de la inscripción a la primera autoridad del Ejecutivo o su delegado/a, seguidamente entrará a conocimiento el departamento de Avalúos y Catastros para su registro y actualización; y,

6. Cuando los excedentes no superen el ETAM la rectificación y regularización será a favor del o la propietario/a del lote, que ha sido mal medido, mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o su delegado.

Art. 13.-Iniciativa de oficio.-En el caso que la iniciativa provenga de oficio, el trámite se sujetará a lo siguiente:

1. Si por cualquier medio se detecta los presuntos excedentes o diferencias, se le notificará al propietario o propietarios del inmueble de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el proceso de regularización,

mediante lo dispuesto en la presente Ordenanza;

2. En el caso de aceptar la presunción, el o la administrado/a presentará los requisitos determinados en el artículo anterior; y,

3. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de quince días; y, una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al o la administrado/a la presentación de los requisitos señalados en esta Ordenanza, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Art. 14.-Reglas comunes respecto al procedimiento administrativo.- En todo lo demás se estará a lo establecido en la legislación vigente respecto al procedimiento administrativo.

Art. 15.-De la resolución.-Iniciado el procedimiento, la Autoridad Administrativa competente o su delegado o delegada procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa, para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente.

Art. 16.-Informe técnico.-Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, constituirá de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM o de diferencias de superficie, a

iniciativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo o del administrado, el informe del organismo administrativo responsable que deberá determinar de conformidad con el ordenamiento jurídico, lo siguiente:

a) La superficie del excedente o diferencia; y,

b) El avalúo del lote.

Art. 17.-Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.-Los excedentes que no superen el Error Técnico Aceptable de Medición, se rectificaran y regularizarán a favor del propietario/a del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado/a, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá el respectivo acto administrativo de rectificación el cual para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Gualaceo.

Art. 18.-Regularización de diferencias de superficie.-En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad o la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica en el catastro, luego de lo cual, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado/a, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá la resolución administrativa de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Gualaceo.

Art. 19.-Regularización de excedentes de superficie que superan el ETAM.-En el caso de excedentes de superficie que

superen el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) con relación al título de dominio o la última medición realizada, la Autoridad Administrativa competente o su delegado/a, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición y avalúo del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación de superficies referidos en esta Ordenanza, constituirán justo título a favor de los o las administrados/as, dejando a salvo el derecho de terceros.

Art. 20.-Tasa por servicios y trámites administrativos.-En todos los casos de aplicación de la presente ordenanza, para su rectificación se verificará que se hayan cancelado previamente todas las tasas por servicios y trámites administrativos-técnicos requeridos para la verificación e inscripción de los excedentes o diferencias de áreas de terreno.

Art. 21.-De la inscripción.-La resolución de regularización de excedentes de superficies que superan el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, constituye justo título para la modificación de la historia del dominio del lote; para que surta efectos legales, deberá previamente ser protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo.

El Registro de la Propiedad del cantón Gualaceo, remitirá un detalle de la inscripción de las regularizaciones de excedentes o diferencias al departamento de Avalúos y Catastros, a efectos de que proceda con la actualización catastral correspondiente.

Art. 22.-Prohibición de inscripción.-En ningún caso el Registrador de la Propiedad del cantón Gualaceo inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del/de la administrado/a que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

Art. 23.-Casos especiales.-Para los casos que por su complejidad necesitan un mayor análisis, se conformará una comisión que estará integrada por el o la titular del Departamento de Avalúos y Catastros, e o la titular de la Dirección de Planificación, el o la titular de la Dirección de Obras Públicas, y como parte contingente, el Registrador de la Propiedad del cantón Gualaceo, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada quince días y en el mismo tiempo emitirá un informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes o diferencias solicitada por los administrados, en los siguientes casos:

a) En los casos de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, inclusive aquellos casos sujetos a procesos de expropiación especial; y,

b) Cuando la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 60% que conste en el título de dominio en suelo rural, o en con relación a la última medición realizada.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: En casos de propiedades horizontales o comunidad de bienes, se considerará la petición, cuando cuente con

la autorización del ciento por ciento (100%) de los copropietarios.

Para el caso de derechos y acciones se deberá presentar además la posesión efectiva de bienes o declaración de responsabilidad, dejando a salvo del derecho de terceras personas.

SEGUNDA: En caso de que, en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial, previamente a la emisión del acto administrativo motivado, se deberá determinar la individualización del bien o bienes requeridos, y si en el proceso se detectare un excedente o diferencia de superficie, el organismo requirente, solicitará a la Autoridad Administrativa competente o su delegado/a, la rectificación y regularización de las áreas.

TERCERA. En los casos en que se detectare la existencia de diferencias o excedentes de superficies, los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, previo al acto normativo de regularización del asentamiento, se someterán a los procesos establecidos en la presente Ordenanza, para lo cual se deberá establecer las áreas tanto del título de dominio o la última medición realizada, como del levantamiento planimétrico del predio o los predios globales en los cuales se encuentran ubicados los asentamientos, para lo cual, deberá remitirse a la Autoridad Administrativa Competente o delegado/a, toda la documentación necesaria para la regularización de las superficies.

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, estarán exentos de pago por

concepto de tasa de trámites y servicios administrativos en los procesos de regularización de excedentes y diferencias de áreas de los predios en los cuales están ubicados.

CUARTA. Para el caso de lotes de patrimonio de las instituciones del sector público que se encuentren dentro de suelo urbano o rural de la jurisdicción del Cantón Gualaceo, se aplicarán las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

QUINTA. Así mismo, aquellos predios en que no lograrse probarse que el excedente le pertenece a una determinada persona, los mismos serán considerados como bienes mostrencos en los términos que establece el inciso 5 del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y los efectos que para su enajenación implica.

SEXTA: Para el pago de aranceles por calificación legal e inscripción de actos administrativos de rectificación o regularización de excedentes de superficies que se encuentran dentro o fuera del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM; o, de diferencias de áreas, se considerará el porcentaje determinado en el Ar. 6 de la Ordenanza que para el efecto se encuentren determinadas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Cantón Gualaceo.

SÉPTIMA. En todo lo que no estuviere contemplado en esta Ordenanza o en caso de dudas respecto a su aplicación, se tomará en cuenta la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización y otras leyes conexas, sobre la materia, así como en lo determinado para el procedimiento administrativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: La administración municipal por medio de la dependencia de relaciones públicas realizará la difusión de la presente Ordenanza.

SEGUNDA: Todas aquellas rectificaciones o correcciones de excedentes o diferencias de medidas que se hayan efectuado mediante trámites internos anteriores a la vigencia de la presente ordenanza, deberán ser regularizadas mediante su protocolización en una Notaría y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Gualaceo, en un plazo de ciento veinte días, caso contrario las mismas quedarán sin efecto, debiendo a futuro sujetarse al trámite previsto en esta normativa.

Esta disposición transitoria no causará efecto para aquellos casos en que ya se hayan efectuado transferencias de dominio en razón de rectificaciones o correcciones de excedentes o diferencias de medidas efectuados mediante trámites internos anteriores a la vigencia de la presente ordenanza.

Para que la presente disposición cause plenos efectos, deberá realizarse un comunicado a través de los medios de comunicación del Cantón Gualaceo, de lo cual deberá dejarse constancia por escrito.

DISPOSICIÓN FINAL: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial

Municipal, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad, y del Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Gualaceo, a los veinte y dos días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.

Ing. Gustavo Vera Arízaga.
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Vanessa Valdez
SECRETARIA MUNICIPAL.

CERTIFICACIÓN.- La infrascrita secretaria del Gobierno Municipal del cantón Gualaceo, certifica: Que, la presente **“ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS”** que antecede, fue conocido, discutido y aprobado en primer debate por el Ilustre Concejo cantonal de Gualaceo en la sesión extraordinaria del miércoles trece de marzo del dos mil diecinueve; y en segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria del jueves veinte y dos de agosto del dos mil diecinueve.

Gualaceo, agosto 23 del 2019.
Lo Certifico.

Ab. Vanessa Valdez
SECRETARIA GENERAL.

En la ciudad de Gualaceo, a los veinte y seis días del mes de agosto del dos mil diecinueve, a las catorce horas, cinco

minutos. Al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto, del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **remito** en tres ejemplares al señor Alcalde de la I. Municipalidad de Gualaceo, la **“ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS”**, para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

Ab. Vanessa Valdez.
SECRETARIA GENERAL.

En Gualaceo, a los treinta días de agosto del año dos mil diecinueve, habiendo recibido en tres ejemplares la presente **“ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN GUALACEO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDA”**, remitido por la señorita Secretaria de la I. Municipalidad y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art.322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **sanciono** expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Oficial Municipal y en la página Web de la Institución, de acuerdo a la Ley; debiendo además cumplir con lo

establecido en el inciso segundo del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Gustavo Vera.
ALCALDE DEL CANTÓN.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Ing. Gustavo Vera Arízaga, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los treinta días de agosto del año dos mil diecinueve.

Lo Certifico.

Ab. Vanessa Valdez.
SECRETARIA GENERAL.