REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

EDICIÓN ESPECIAL

Año II - Nº 1309

Quito, viernes 13 de noviembre de 2020

Servicio gratuito

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

96 páginas

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.

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDO:

MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, COMERCIO EXTERIOR, INVERSIONES Y PESCA:

MPCEIP-DMPCEIP-2020-0095 Deléguese a la Viceministra de Promoción de Exportaciones e Inversiones, suscriba el Memorando Entendimiento entre el MPCEIP y la Entidad Pública Empresarial del Reino de España ICEX España Exportaciones e Inversiones 3

CONSULTAS DE CLASIFICACIÓN ARANCELARIA:

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR - SENAE:

SENAE-SGN-2020-1061-OF Informe Técnico de Consulta de Clasificación Arancelaria / Mercancía: "SUPRAVITAL" 5

SENAE-SGN-2020-1062-OF Informe Técnico de Consulta de Clasificación Arancelaria / Mercancía: ACTIGEN™ EC AQUA 16

SENAE-SGN-2020-1063-OF Informe Técnico de Consulta de Clasificación Arancelaria / Mercancía: KOBIL E. 26

REGULACIÓN:

CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL BANCA PÚBLICA - CFN:

DIR-087-2020 Apruébese la propuesta de Reforma al Reglamento para el Funcionamiento del Comité de Negocios de la CFN B.P. 40

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Lago Agrio: Que garantiza la implementación de acciones sobre los impactos generados por la pandemia sanitaria COVID-19; dentro de la adecuación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)** 44

Págs.

- **Cantón Lago Agrio: De bioseguridad sanitaria para combatir la pandemia del COVID 19** 66

- **Cantón Mocha: Que establece el régimen administrativo para determinación; rectificación y regularización de superficies por excedentes o diferencias en predios urbanos y rurales** 81

EXPOSICION DE MOTIVOS.

Mediante ordenanza aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, se estableció en el año 2015 los procedimientos administrativos para regulación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales del Cantón mocha; ordenanza que fue publicada en Registro Oficial Edición especial Nro. 453 del 04 de enero de 2016.

Mediante ordenanza discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en sesiones ordinarias efectuadas el día viernes 05 de agosto de 2016 y el día viernes 19 de agosto de 2016; se determinó el régimen administrativo para rectificación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha; la mencionada ordenanza no se encontraba publicada en el Registro Oficial.

Posteriormente, se dicta la Ordenanza Sustitutiva que determina el Régimen Administrativo para la rectificación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha misma que consta publicada en Registro oficial Edición Especial Nro. 1185 del 19 de octubre de 2020; es necesario señalar que mediante Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se agrega, a continuación del artículo 481, el artículo 481.1 referente a. los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, en el que faculta a los gobiernos autónomos descentralizados para que expidan la ordenanza para regular la forma de regularización, precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral; y, las condiciones socio económicas del propietario del lote principal.

Con la expedición de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se reforma el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de la regularización de los excedentes que superan el ETAM; así como la autoridad competente.

Con estos antecedentes, luego de un análisis técnico, se ha previsto la necesidad de emitir un nuevo cuerpo normativo integral, que determine en forma exacta y concreta el procedimiento a establecerse en caso de rectificación de superficies de predios, tanto en predios de propiedad municipal como en predios de propiedad privada ya sea por la determinación de excedentes de superficies como por diferencias; con el objetivo de establecer un régimen administrativo expedito; reduciendo los pasos y los requisitos de la tramitología municipal, con la finalidad de facilitar el camino a los administrados interesados en regularizar las superficies de sus lotes; derogando con esta nueva ordenanza todo cuerpo normativo anteriormente aprobado.

Con este objetivo, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocha, emite la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA DETERMINACIÓN; RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES POR EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN 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 Art. 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 Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes".

Que, el Art. 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 Art. 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 Art. 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 reformatoria 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, mediante ordenanza aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, se estableció en el año 2015 los procedimientos administrativos para regulación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales del Cantón mocha; ordenanza que fue publicada en Registro Oficial Edición especial Nro. 453 del 04 de enero de 2016.

Que, mediante ordenanza discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en sesiones ordinarias efectuadas el día viernes 05 de agosto de 2016 y el día viernes 19 de agosto de 2016; se determinó el régimen administrativo para rectificación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha; la mencionada ordenanza no se encontraba publicada en el Registro Oficial.

Que, posteriormente, se dicta la Ordenanza Sustitutiva que determina el Régimen Administrativo para la rectificación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha misma que consta publicada en Registro oficial Edición Especial Nro. 1185 del 19 de octubre de 2020.

Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde la celebración de los instrumentos de transferencia de la propiedad o el inicio de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

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:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA DETERMINACIÓN; RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES POR EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN MOCHA.

TÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN; OBJETO; DEFINICIONES

Art. 1.- Ámbito de Aplicación.- El presente Título establece el régimen administrativo de la rectificación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el Cantón Mocha; sean estos predios de propiedad privada o de propiedad municipal; considerando que estos errores provengan ya sea de errores de cálculo, medición o falta de determinación de área en los títulos; con lo cual se busca como objetivo ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Art. 2.- Objeto: Los objetivos que persigue la presente ordenanza son:

a) Determinar las superficies que no consten en los títulos de propiedad o escrituras de un determinado predio.
b) Regularizar y rectificar 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
c) Regularizar y rectificar aquellas superficies que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas

Art. 3.- Consideraciones técnicas y legales: Para efectos de esta ordenanza, se entenderán las siguientes definiciones:

Área afectada.- Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a cualquiera de los siguientes objetos:

a. Los proyectos de vialidad y equipamiento.

b. Los derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos para el sistema nacional de autopistas y líneas férreas.

c. Las franjas de protección de líneas de trasmisión eléctrica, oleoductos y poliductos.

d. Los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado, considerados como redes principales.

e. Las franjas de protección natural de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas.

f. Drenajes naturales, esteros, canales de riego, riberas de ríos.

g. Las zonas inundables.

h. Los terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al treinta y cinco por ciento. (35%).

i. No se considerarán como áreas afectadas las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, salvo que estas tengan un ancho mínimo de 8,00 m y se integren al sistema vial planificado por la Municipalidad.

Área total.- Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y mensuras precisas, considerado como cuerpo cierto dentro del título escriturario respectivo.

Área Útil.- La cabida del predio una vez descontada todo tipo de afectaciones.

Cuerpo Cierto.- Se considerará como cuerpo cierto, si dentro del título traslativo de dominio, el inmueble objeto del traspaso de dominio, consta expresamente así identificado, y sin que las partes que intervinieron en la tradición del inmueble hayan declarado que hacen diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresada en el contrato.

Excedentes o diferencia de Área.- Se entiende por excedentes o diferencias provenientes de errores de medición (en adelante "excedentes o diferencias"), aquellas superficies de terreno que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición en el campo por parte del órgano competente, 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.

Por excedente se entenderá la superficie en más que difiere de aquella constante en el título escriturario; y, por diferencia la superficie en menos que difiere de aquella constante en el título escriturario.

Determinación de superficie: Procedimiento por el cual se determina por primera vez la superficie real del predio. Este procedimiento se aplica en aquellos predios en cuyos títulos de dominio no conste una superficie determinada bien sea expresada en medidas antiguas como un cantero, medio solar, etc.; o en superficies actuales como metros cuadrados o hectáreas.

Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM).- El Error Técnico Aceptable de Medición estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada por la medición municipal de acuerdo con los márgenes de error admisible establecidos en la presente ordenanza.

Unidad de Medida.- Se considera en forma obligatoria como unidad de medida dentro del Cantón Mocha en la zona urbana el metro cuadrado con dos decimales y en la zona rural el metro cuadrado.

Art. 4.- Supuesto de no sujeción.- No se aplicará el presente título:

a) En aquellos títulos en los que consten ventas de acciones y derechos de una propiedad indivisa, no se justificarán ni legalizarán a través del proceso de regularización de excedentes o diferencias de áreas.

b) Cuando el 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 Ministerio de Agricultura y Ganadería - MAG.

c) Cuando el bien raíz fue adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio u otra orden judicial en general.

Art. 5.- Excepciones a los supuestos de no sujeción.- Por excepción, se

sujetarán a los trámites de rectificación y regularización de excedentes y diferencias ya sea que superen o no el margen de error técnico aceptable de medición (ETAM); como al procedimiento de convalidación, los siguientes casos:

a) En aquellos predios cuyo excedente o diferencia se encontraba dentro del margen de error técnico aceptable de medición; y, se hubieren realizado transferencias de dominio debidamente inscritas sobre la superficie corregida; se sujetarán por una única vez a los procedimientos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias que se prevén en esta ordenanza, según corresponda.

b) En aquellos predios en los que ya se hubiere inscrito en forma anterior una resolución administrativa de rectificación de superficies sea por excedentes o diferencias emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocha; se sujetaran al trámite previsto en la sección VI de esta ordenanza.

En estos casos, considerando que existe un acto registral previamente inscrito, todas las resoluciones administrativas que se emitan, se protocolizarán y se inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha; para lo cual se consideran como trámites de cuantía indeterminada y se sujetarán a los valores determinadas en la ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA (R.O. Edición Especial Nro. 489 del 9 de abril de 2020)

Art. 6.- Instancia administrativa competente.- La Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón 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, emitirá y suscribirá las resoluciones administrativas que correspondan.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS

SECCIÓN I

PROCESO DE DETERMINACIÓN DE SUPERFICIE DE PREDIOS

Art. 7.- Objeto del procedimiento: Cuando en un título de dominio de un predio, no conste debidamente especificada la superficie; se aplicará este procedimiento por el cual se determina la superficie real del predio; superficie con la cual se rectificarán los datos constantes en la Jefatura de Avalúos y Catastros y el Registro de la Propiedad.

Este acto administrativo no requerirá ser protocolizado, pero sí se debe realizar el trámite correspondiente de rectificación y marginación en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha.

Art. 8.- Procedimiento para determinación de superficies.- En el caso previsto en el artículo 2 literal a) de la presente ordenanza, con la finalidad de proceder a la rectificación y actualización de datos respecto de la superficie de un predio por falta de determinación expresa de la misma, se observará lo siguiente:

1. Requisitos para determinación de superficies de predios:

a) Solicitud dirigida al señor Director de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Mocha.

b) Original de la cédula de ciudadanía de los solicitantes (se dejará fotocopia del documento en el expediente).

c) Carta de colindantes según formato vigente en el GAD Municipal del Cantón Mocha.

d) Carta de pago de impuesto predial del año en que se realiza el trámite.

e) Certificado de propiedad y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha, en el cual no deben constar gravámenes ni limitaciones vigentes.

f) Certificado de no adeudar al Municipio de los intervinientes.

g) Levantamiento Topográfico en CD en DWG Versión 2010.- El predio deberá encontrarse delimitado con hitos de cemento fijos.

h) Original del formulario de Avalúos y Catastros.

i) Pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos de determinación de superficies

2. Procedimiento para determinación de superficies de predios:

a) El usuario ingresará la solicitud conjuntamente con la documentación necesaria a través de ventanilla única;

b) La documentación ingresada se remite a la Jefatura de Avalúos y Catastros, cuyo titular señalará día y hora para que se realice la inspección y verificación física del predio

c) El día y hora señalado para la inspección se verificará que el predio en efecto coincida con los datos presentados por los solicitantes. Si los datos verificados en inspección fueren correctos y coincidentes, el Jefe de Avalúos y Catastros emite informe favorable y remite el trámite a la Dirección de Obras Públicas. En caso de que los datos verificados en inspección no fueren correctos ni coincidentes, el Jefe de Avalúos y Catastros emitirá informe señalando los errores encontrados y devolverá el trámite a ventanilla única, para que procedan a notificar al solicitante;

d) Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros; el Director de Obras Públicas en base a la documentación remitida, emitirá la correspondiente resolución administrativa de determinación de superficie, la cual se emitirá en tres ejemplares originales. El expediente original se remitirá a ventanilla única; en donde se procederá a la notificación al usuario.

e) El usuario una vez notificado con la resolución administrativa de determinación de superficie y documentos habilitantes procederá a realizar el correspondiente trámite de rectificación y marginación de datos en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha;

f) La tasa por servicios registrales por rectificación de los datos en el Registro de la Propiedad de Mocha se cobrará por cada acto; y, corresponde a la prevista en el Art.

8, numeral 7 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA (R.O. Edición Especial Nro. 489 del 9 de abril de 2020).

Art. 9.- Tasas por servicios técnicos y administrativos de determinación de superficies.- En el procedimiento previsto en esta sección, el o los propietarios del predio materia de este procedimiento administrativo, cancelaran por concepto de tasas por servicios técnicos y administrativos por determinación de superficie una tasa única correspondiente al 5% de la Remuneración Básica Unificada (RBU) por cada procedimiento.

SECCIÓN II

NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS PROCESOS DE RECTIFICACIÓN DE EXCEDENTES YDIFERENCIAS DE SUPERFICIES

Art. 10.- De las causas que motivan los excedentes y diferencias de superficies de terreno urbano y rural.- Las diferencias de áreas o superficies de terrenos podrían propiciarse, entre otras, por las siguientes causas:

a. Error en la medición del lote y en el cálculo de la superficie del terreno; utilización de sistemas de medidas inusuales en el medio en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad de sistema de medida Internacional ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
b. Inexistencia e imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas o superficies (cabida) en la escritura;
c. Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, área y medidas que actualmente tiene el lote de terreno;
d. Por levantamientos inexactos

Art. 11.- Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación al área constante en el título de dominio.-La detección de presuntos excedentes y diferencias, procederá en los siguientes casos:

a. Por la transferencia de dominio de bienes inmuebles; y,

b. En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del administrado en cualquiera de las dependencias municipales.

Art. 12.- Iniciativa de la rectificación de excedentes o diferencias de superficie.- La iniciativa para la rectificación de excedentes o diferencias de superficie objeto de esta Ordenanza, deberá provenir directamente del o los administrados.

Art.13.- Margen de Error Técnico Admisible.- El Margen de Error Técnico Admisible de Medición (ETAM) estará comprendido entre los siguientes porcentajes:

SECTOR URBANO DEL CANTÓN MOCHA

Hasta 5% (de la superficie que consta en el título de propiedad)

SECTOR RURAL DEL CANTÓN MOCHA

Hasta 7.5% (de la superficie que consta en el título de propiedad)

SECCIÓN III

PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA QUE NO EXCEDEN EL ERROR TECNICO ADMISIBLE DE MEDICION (ETAM)

Art. 14.- Objeto del procedimiento.- Los excedentes o diferencias de terrenos sean urbanos o rurales que no superen el ETAM se regularizarán mediante acto administrativo emitido por el Director de Obras Públicas a efectos de regularizar y rectificar las superficies de los predios que se encuentren dentro del margen de error técnico admisible.

Este acto administrativo no requerirá ser protocolizado, pero sí se debe realizar el trámite correspondiente de rectificación en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha.

Se sujetarán a este trámite los predios provenientes de fraccionamientos, urbanizaciones y en general subdivisiones, siempre y cuando no superen el ETAM.

Art. 15.-Procedimiento para rectificación de superficies de predios por excedentes o diferencias dentro de ETAM.- En los casos que corresponda, se observará lo siguiente:

1. Requisitos para rectificación de excedentes y diferencias dentro de ETAM:

a) Solicitud dirigida al señor Director de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Mocha

b) Original de la cédula de ciudadanía de los solicitantes (se dejará fotocopia del documento en el expediente)

c) Carta de pago de impuesto predial del año en que se realiza el trámite

d) Certificado de propiedad y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha, en el cual no deben constar gravámenes ni limitaciones vigentes.

e) Certificado de no adeudar al Municipio de los intervinientes

f) Levantamiento Topográfico en CD en DWG Versión 2010.- El predio deberá encontrarse delimitado con hitos de cemento fijos.

g) Original del formulario de Avalúos y Catastros.

h) Pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos de regularización y rectificación de excedentes o diferencias de superficies dentro de ETAM

2. Procedimiento para determinación de superficies de predios:

a) El usuario ingresará la solicitud conjuntamente con la documentación necesaria a través de ventanilla única;

b) La documentación ingresada se remite a la Jefatura de Avalúos y Catastros, cuyo titular señalará día y hora para que se realice la inspección y verificación física del predio

c) El día y hora señalado para la inspección se verificará que el predio en efecto coincida con los datos presentados por los solicitantes. Si los datos verificados en

inspección fueren correctos y coincidentes, el Jefe de Avalúos y Catastros emite informe favorable y remite el trámite a la Dirección de Obras Públicas. En caso de que los datos verificados en inspección no fueren correctos ni coincidentes, el Jefe de Avalúos y Catastros emitirá informe señalando los errores encontrados y devolverá el trámite a ventanilla única, para que procedan a notificar al solicitante;

d) La Jefatura de Avalúos y Catastros remitirá su informe favorable a la Jefatura de Rentas a efectos de que proceda a realizar la determinación y emisión del título de crédito que por concepto de tasa por servicios administrativos deberá ser cancelado por el usuario en la ventanilla de Recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocha. El documento de pago del valor determinado por concepto de tasas por servicios administrativos se adjuntará al expediente; y se remitirá a la Dirección de Obras Públicas.

e) Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros; el Director de Obras Públicas en base a la documentación remitida, emitirá la correspondiente resolución administrativa de determinación de superficie, la cual se emitirá en tres ejemplares originales. El expediente original se remitirá a ventanilla única; en donde se procederá a la notificación al usuario.

f) El usuario una vez notificado con la resolución administrativa de determinación de superficie y documentos habilitantes procederá a realizar el correspondiente trámite de rectificación y marginación de datos en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha;

g) La tasa por servicios registrales por rectificación y marginación de los datos en el Registro de la Propiedad de Mocha se cobrará por cada acto; y, corresponde a la prevista en el Art. 8, numeral 7 de la ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA (R.O. Edición Especial Nro. 489 del 9 de abril de 2020)

Art. 16.- Tasas por servicios técnicos y administrativos de regularización y rectificación de excedentes o diferencias de superficies dentro de ETAM.- En el procedimiento previsto en esta sección, el o los propietarios del predio materia de este procedimiento administrativo, cancelaran por concepto de tasas por servicios técnicos y administrativos por regularización y rectificación de excedentes o diferencias de superficies dentro de ETAM una tasa única correspondiente al 5% de la Remuneración Básica Unificada (RBU) por cada procedimiento.

SECCIÓN IV

PROCESO DE RECTIFICACIÓN DE EXCEDENTES DE SUPERFICIES QUE SUPEREN EL MARGEN DE ERROR TÉCNICO ADMISIBLE.

Art. 17.- Procedimiento a aplicarse para la rectificación de excedentes que no se encuentren dentro del margen de error técnico aceptable de medición (ETAM).-Cuando la superficie de un terreno sea superior a la prevista en el título de propiedad y no se encuentre dentro del error técnico de medición aceptable (ETAM), se observará el siguiente procedimiento:

1. Requisitos para rectificación de excedentes que superen el ETAM:

a) Solicitud dirigida al señor Director de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Mocha

b) Original de la cédula de ciudadanía de los solicitantes (se dejará fotocopia del documento en el expediente)

c) Carta de colindantes según formato vigente en el GAD Municipal del Cantón Mocha

d) Certificado de no adeudar al Municipio de todos los comparecientes

e) Fotocopia de la línea de fábrica

f) Certificado de propiedad y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha, en el cual no deben constar gravámenes ni limitaciones vigentes.

g) Fotocopia de la Carta de Pago de Impuesto Predial del año en que se realiza el trámite.

h) 1 plano con levantamiento topográfico en CD en DWG versión 2010.- El predio debe estar delimitado con hitos de cemento fijos.

2. Procedimiento para rectificación de excedentes que superen el ETAM:

a) El usuario ingresará la solicitud conjuntamente con la documentación necesaria a través de ventanilla única;

b) La documentación ingresada se remite a la Jefatura de Planificación, cuyo titular señalará día y hora para que se realice la inspección y verificación física del predio;

c) El día y hora señalado para la inspección se verificará que el predio en efecto coincida con los datos presentados por los solicitantes; y emitirá informe favorable para rectificación. En caso de que los datos verificados en inspección no fueren correctos ni coincidentes, el Jefe de Planificación emitirá informe señalando los errores encontrados y devolverá el trámite a ventanilla única, para que procedan a notificar al solicitante;

d) Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Planificación, se remite la documentación al Procurador Síndico, para que emita el pronunciamiento respecto de la situación jurídica del predio.

e) Con los informes señalados, se remite toda la documentación con el CD del plano digital se remite a la Jefatura de Avalúos y Catastros a efectos de que proceda a emitir su informe, respecto de la determinación del avalúo total del excedente y del predio en general;

f) Con el informe emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros, la documentación se remite a la Jefatura de Rentas, a efectos de que determine el valor a pagar por concepto tasa por servicios técnicos y administrativos de rectificación de excedentes que superen el ETAM según informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros. En este proceso se realizará adicionalmente conforme a ley, la reliquidación del impuesto predial con la nueva superficie y avalúo que corresponde.

g) Realizado el pago que corresponda por parte del o de los solicitantes y la reliquidación del impuesto predial, la documentación se remite a la Dirección de Obras

Públicas, cuyo titular emitirá la resolución administrativa de rectificación de superficie por excedente la cual se emitirá en tres ejemplares originales. El expediente original se remitirá a ventanilla única; en donde se procederá a la notificación al usuario.

h) Con la resolución administrativa emitida, el o los solicitantes, procederán a protocolizar la resolución administrativa en una Notaria; y, se presentará para su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha.

Art. 18.- Tasas por servicios técnicos y administrativos de regularización y rectificación de excedentes que superen el ETAM.- En el procedimiento previsto en esta sección, el o los propietarios del predio materia de este procedimiento administrativo, cancelaran por concepto de tasas por servicios técnicos y administrativos de regularización y rectificación de excedentes que superen el ETAM una tasa única de conformidad con la siguiente tabla:

SECTOR URBANO

Excedente de superficie	Porcentaje a cancelar (R.B.U.)*
5,1% a 10%	15% del R.B.U.
10,1% a 50%	30% del R.B.U.
50.1% a 75%	50% del R.B.U.
75,1% en adelante	1 R.B.U.

* **R.B.U.** corresponde a la remuneración básica unificada vigente al año en que se realiza el trámite

SECTOR RURAL

Excedente de superficie	Porcentaje a cancelar (R.B.U.)*
7,6% a 10%	15% del R.B.U.
10,1% a 50%	30% del R.B.U.
50.1% a 75%	50% del R.B.U.
75,1% en adelante	1 R.B.U.

* **R.B.U.** corresponde a la remuneración básica unificada vigente al año en que se realiza el trámite

SECCIÓN V

PROCESO DE RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIAS DE SUPERFICIES QUE SUPEREN EL MARGEN DE ERROR TÉCNICO ADMISIBLE.

Art. 19.- Procedimiento a aplicarse para la rectificación de diferencias que no se encuentren dentro del margen de error técnico aceptable de medición (ETAM).-Cuando la superficie de un terreno sea menor a la prevista en el título de propiedad y no se encuentre dentro del error técnico de medición aceptable (ETAM), se observará el siguiente procedimiento:

Art. 20.- Procedimiento a aplicarse para la rectificación de diferencias que superen el ETAM.- En este caso se observará lo siguiente:

1. Requisitos para la rectificación de diferencias que superen el ETAM:

a) Solicitud dirigida al señor Director de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Mocha

b) Original de la cédula de ciudadanía de los solicitantes (se dejará fotocopia del documento en el expediente)

c) Certificado de no adeudar al Municipio de todos los comparecientes

d) Fotocopia de la línea de fábrica

e) Certificado de propiedad y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha, en el cual no deben constar gravámenes ni limitaciones vigentes.

f) Fotocopia de la Carta de Pago de Impuesto Predial del año en que se realiza el trámite.

g) 1 plano con levantamiento topográfico y CD en DWG versión 2010-. El predio debe estar delimitado

h) Pago de la tasa por servicios técnicos y administrativos de regularización y rectificación de diferencias que superen el ETAM

2. Procedimiento para rectificación de diferencias que superen el margen de error técnico aceptable de medición (ETAM):

a) El usuario ingresará la solicitud conjuntamente con la documentación necesaria a través de ventanilla única;

b) La documentación ingresada se remite a la Jefatura de Planificación, cuyo titular señalará día y hora para que se realice la inspección y verificación física del predio;

c) El día y hora señalado para la inspección se verificará que el predio en efecto coincida con los datos presentados por los solicitantes; y emitirá informe favorable para rectificación. En caso de que los datos verificados en inspección no fueren correctos ni coincidentes, el Jefe de Planificación emitirá informe señalando los errores encontrados y devolverá el trámite a ventanilla única, para que procedan a notificar al solicitante;

d) Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Planificación, se remite la documentación al Procurador Síndico, para que emita el pronunciamiento respecto de la situación jurídica del predio.

e) Con los informes señalados, se remite toda la documentación con el CD del plano digital se remite a la Jefatura de Avalúos y Catastros a efectos de que proceda a emitir su informe, respecto de la determinación del avalúo total del excedente y del predio en general;

f) Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros; el Director de Obras Públicas en base a la documentación remitida, emitirá la correspondiente resolución administrativa de determinación de superficie, la cual se emitirá en tres ejemplares originales. El expediente original se remitirá a ventanilla única; en donde se procederá a la notificación al usuario.

g). Con la resolución administrativa emitida, el o los solicitantes, procederán a protocolizar la resolución administrativa en una Notaria; y, se presentará para su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha.

Art. 21.- Tasas por servicios técnicos y administrativos de regularización y rectificación de diferencias que superen el ETAM.- En el procedimiento previsto en esta sección, el o los propietarios del predio materia de este procedimiento administrativo, cancelaran por concepto de tasas por servicios técnicos y administrativos por regularización y rectificación de diferencias que superen el ETAM una tasa única correspondiente al 5% de la Remuneración Básica Unificada (RBU) por cada procedimiento.

SECCION VI:

De la convalidación de errores en resolución de excedentes y diferencias que se encuentren inscritas

Art. 22.- Casos de sujeción al procedimiento de convalidación.- Cuando en las resoluciones administrativas de excedentes y diferencias emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocha, que se encuentren legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha; se encontraren errores en la superficie y/o demarcación de linderos, los mismos que se justifiquen en base a los antecedentes registrales inscritos y siempre que no se hubiere realizado levantamiento topográfico; procederá por una sola vez la convalidación del acto administrativo emitido; para lo cual el usuario se someterá a los procedimientos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias previstos en esta ordenanza, según el caso que corresponda.

Este trámite se sujetará a los valores determinados en la Ordenanza por servicios técnicos y administrativos; y, en la presente ordenanza según el trámite; y, para su inscripción en el Registro de la Propiedad; procederá previa protocolización y pago de la tasa correspondiente como cuantía indeterminada prevista en la ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS TASAS POR SERVICIOS QUE SE PRESTEN EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MOCHA (R.O. Edición Especial Nro. 489 del 9 de abril de 2020)

Art. 23.- Prohibición de convalidación.- No procede la convalidación de excedentes o diferencias una vez que se haya realizado lo determinado en el artículo anterior. En el caso de persistir incremento de superficie se tramitará como faja o lote municipal, para lo cual se observará la normativa prevista en el COOTAD.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.-En ningún caso el Registrador de la Propiedad del Cantón Mocha inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de determinación de superficie, rectificación y regularización de superficies por excedente o diferencia haya concluido.

SEGUNDA.-El Concejo Cantonal en coordinación con los Departamentos y Jefaturas Municipales pertinentes; se encargarán de la difusión de la presente ordenanza.

TERCERA- Las disposiciones de la presente Ordenanza en lo que fuere pertinente, se aplicarán también a los casos de fraccionamientos: urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias, integración de parcelas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en donde se detectaren excedentes o diferencias que no superen el margen de error técnico admisible.

CUARTA.- Los administrados, adicionalmente a las tasas que constan en la presente ordenanza pagarán las otras tasas contempladas en las ordenanzas vigentes en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en especial las determinadas en la Ordenanza de Servicios Técnicos y Administrativos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.-Los trámites de regulación de excedentes y diferencias en los que se hayan emitido resolución administrativa al tenor de lo previsto en la Ordenanza Sustitutiva que determina el Régimen Administrativo para la rectificación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha misma que consta publicada en Registro oficial Edición Especial Nro. 1185 del 19 de octubre de 2020; continuaran hasta su conclusión.

SEGUNDA.- En el caso de trámites de adjudicaciones de excedentes y regulaciones de diferencias que se hubieren presentado anteriormente y que a la fecha de promulgación de la presente ordenanza; no hubieren obtenido resolución administrativa o no se hubieren inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha; pierden su vigencia dejando a salvo el derecho del propietario solicitante de presentar nuevamente el trámite que corresponda.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza queda sin efecto todas las normas ordenanzas y resoluciones que se hayan dictado con anterioridad.

SEGUNDA.- Quedan derogadas en forma expresa los siguientes instrumentos legales:

- Ordenanza discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en sesiones ordinarias efectuadas el día viernes 05 de agosto de 2016 y el día viernes 19 de agosto de 2016; se determinó el régimen administrativo para rectificación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha; la mencionada ordenanza no se encontraba publicada en el Registro Oficial.
- Ordenanza Sustitutiva que determina el Régimen Administrativo para la rectificación de excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha misma que consta publicada en Registro oficial Edición Especial Nro. 1185 del 19 de octubre de 2020.

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 y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, a los veinte y seis días del mes de Octubre de 2020.

Ing. Danilo Patricio Ortiz
ALCALDE CANTONAL

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA DETERMINACIÓN; RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES POR EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN MOCHA,** que antecede fue discutido y aprobado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, en SESIONES ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA efectuadas los días jueves 22 de Octubre de 2020 y lunes 26 de Octubre de 2020 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.

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 27 de Octubre de 2020.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocha, para su sanción tres ejemplares originales la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA DETERMINACIÓN; RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES POR EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN MOCHA.**

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 28 de Octubre de 2020.- a las 10H00.- 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 ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA DETERMINACIÓN; RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES POR EXCEDENTES O DIFERENCIAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN MOCHA,** por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

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.

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL