EXPOSICION DE MOTIVOS.

Es mandato legal que los trámites administrativos deben ser agiles, sin requisitos que provoquen demora y tiempo.

La DINARDAP ha emitido la Resolución No. 013-NG-DINARDAP-2020 en la cual se establecen normas que homologan los requisitos y denominación de trámites de Registro de la Propiedad, siendo algunos trámites que se originan en los GADS Municipales en ejercicio de las normas de regulación y control en cuanto a los inmuebles y bienes raíces tanto urbanos como rurales. Dentro de esa variedad de trámites se encuentra la regularización de excedentes y diferencias de terrenos, por lo que es necesario reformar la Ordenanza de la materia.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza Sustitutiva que Determina el Régimen Administrativo para Rectificación de Excedentes y Diferencias de superficies de Terrenos urbanos y rurales en el Cantón Mocha está en vigencia desde el 23 de agosto del 2016.

Que, en la referida Ordenanza se dispone que cuando los lotes no superen el error técnico admisible de medición no generan la emisión de una resolución administrativa ni acto administrativo.

Que la DINARDAP ha emitido la Resolución No. 013-NG-DINARDAP-2020 en la cual se establecen normas que homologan los requisitos y denominación de trámites de Registro de la Propiedad, y dentro de los trámites de regularización de excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada se dispone que obligatoriamente se emita acto administrativo de rectificación cuando no exceda el error de medición; y, en caso de que exceda el error de medición se emitirá resolución administrativa emitida por el GAD Municipal, protocolizada.

Que, en la Ordenanza de la materia se encuentra regulado lo que corresponde a la regularización de excedentes y diferencias que superen el ETAM, no así las que no superan por lo que es necesario incluir lo que corresponde al indicado trámite.

Que, al amparo del principio de simplificación de trámites se considera necesario revisar los requisitos que se solicitan a los administrados.

En uso de las atribuciones legales

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA RECTIFICACION DE EXCEDENTES Y

DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN MOCHA.

Artículo 1.- En el artículo 2, eliminar el literal b) y literal c).

Artículo 2.- En el artículo 2, el literal f) sustitúyase por el siguiente:

Cuando el bien inmueble fuera adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio u otra orden judicial en general.

Artículo 3.- En el artículo 4, se elimina el literal e).

Artículo 4.- En el artículo 5 se sustituye:

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

Artículo 5.- En el artículo 8 incluir un párrafo con el título siguiente:

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

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 y en el formato que se adjunta y forma parte de la presente Ordenanza. Acto administrativo que no requerirá ser protocolizado, pero sí su marginación en el Registro de la Propiedad. Se sujetarán a este trámite los predios provenientes de fraccionamientos, siempre y cuando no superen el ETAM.

Requisitos para rectificación de excedentes y diferencias dentro de ETAM:

a) Solicitud dirigida al Director de Obras Públicas
b) Original de la cédula de ciudadanía de los solicitantes
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
e) Certificado de no adeudar al Municipio de los intervinientes
f) Levantamiento Topográfico en CD en DWG Versión 2010.
g) Original del formulario de Avalúos y Catastros.

Procedimiento para rectificación de excedentes y diferencias dentro de ETAM:

1. El usuario ingresará la solicitud conjuntamente con la documentación necesaria a través de ventanilla única;
2. 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;

3. 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;
4. Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros, el Director de Obras Públicas emitirá el acto administrativo de rectificación de superficie por excedente o diferencia. Una copia debidamente certificada del acto administrativo se remitirá a ventanilla única para que proceda a la notificación al usuario.- El expediente original se archiva en Secretaria de Obras Públicas;
5. El usuario una vez notificado favorablemente procederá a realizar el trámite de Marginación y rectificación de datos correspondiente en el Registro de la Propiedad del Cantón Mocha;
6. La tasa por servicios registrales por marginación y rectificación de los datos en el Registro de la Propiedad de Mocha corresponde a la prevista en el Art. 8, numeral 7 de la Ordenanza de tasas por cada acto.

Artículo 6.- se sustituye el artículo 9 por el siguiente:

Art. 9.- 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 predio sea superior a la prevista en el título de propiedad y no se encuentre dentro del error técnico de medición aceptable (ETAM), se presentarán los requisitos y se observará el procedimiento siguiente:

Requisitos para rectificación de excedentes que no se encuentren dentro del margen de error técnico aceptable de medición (ETAM):

a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde
b) Original de la cédula de ciudanía
c) Carta de colindantes según formato
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
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
i) Pago de tasa por servicios de regularización de excedente.

El procedimiento para excedentes fuera de ETAM:

1. El usuario ingresará la solicitud conjuntamente con la documentación necesaria a través de ventanilla única;
2. 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;
3. 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;
4. Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Planificación, 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;
5. 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 de rectificación de excedentes según informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros; y, en los casos que corresponda;
6. Realizado el pago que corresponda por parte del o de los solicitantes, la documentación se remite a la Dirección de Obras Públicas, cuyo titular emitirá la resolución administrativa de rectificación de superficie por excedente. Una copia debidamente certificada del acto administrativo se remitirá a ventanilla única para que proceda a la notificación al usuario.- El expediente original se archiva en Secretaria de Obras Públicas;
7. 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.

Artículo 7.- se sustituye el artículo 10 por el siguiente:

Art. 10.- Procedimiento a aplicarse para la rectificación de diferencias.- En este caso se observará lo siguiente:

Requisitos para la rectificación de diferencias:

a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde
b) Original de la cédula de ciudanía
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
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 tasa por servicios de regularización de diferencias

El procedimiento para diferencias será:

1. El usuario ingresará la solicitud conjuntamente con la documentación necesaria a través de ventanilla única;
2. 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;
3. 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;
4. Con el informe favorable emitido por la Jefatura de Planificación, 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 predio en general;
5. La documentación se remite a la Dirección de Obras Públicas, cuyo titular emitirá la resolución administrativa de rectificación de superficie por diferencia. Una copia debidamente certificada del resolución administrativo se remitirá a ventanilla única para que proceda a la notificación al usuario.- El expediente original se archiva en Secretaria de Obras Públicas;
6. 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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- El valor que se cobrará como tasa por la regularización de excedentes y diferencias, que trata la presente Ordenanza, regirá desde el 01 de Enero de 2021.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA: Queda derogada en lo que se oponga a la presente Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que determina el Régimen Administrativo para Rectificación de Excedentes y Diferencias de Superficies de Terrenos Urbanos y Rurales en el cantón Mocha, todo lo que conste reformado en la Ordenanza principal.

SEGUNDA: De igual manera queda expresamente Derogada la Ordenanza que regula los excedentes y diferencias de superficies de terrenos urbanos y

rurales en el Cantón Mocha, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 453 del 04 de Enero de 2016. Y se aclara que esta Ordenanza fue tácitamente derogada por la Ordenanza Sustitutiva que Determina el Régimen Administrativo para Rectificación de Excedentes y Diferencias de Superficies de Terrenos Urbanos y Rurales en el cantón Mocha, sancionada el 23 de Agosto de 2016, las 08H00.

VIGENCIA: La presente reforma entrará en vigencia una vez que se remita para su publicación en el Registro Oficial por vía telemática tal como se ha dispuesto por dicha entidad estatal. Publíquese en la página WEB de la Institución.

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

Ing. Danilo Patricio Ortiz Ortiz
ALCALDE CANTONAL

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO.- Que la **REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA RECTIFICACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENOS 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 ORDINARIAS efectuadas los días jueves 17 de Septiembre de 2020 y jueves 24 de Septiembre 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, 29 de Septiembre 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 en tres ejemplares originales **LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA RECTIFICACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN MOCHA.**

Abg. Carmen Bombón Lara
SECRETARIA GENERAL

G.A.D. MUNICIPAL MOCHA SECRETARÍA GENERAL TUNGURAHUA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCHA.- Mocha, 30 de Septiembre de 2020.- a las 15H30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA RECTIFICACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENOS 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 Ortiz
ALCALDE CANTONAL

G.A.D. MUNICIPAL MOCHA ALCALDIA TUNGURAHUA

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

G.A.D. MUNICIPAL MOCHA SECRETARÍA GENERAL TUNGURAHUA