



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

SUPLEMENTO

Año III - Nº 742

**Quito, miércoles 27 de
abril de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

08 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

DECRETOS:

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:

- | | | |
|------|--|---|
| 1001 | Declárese el estado de excepción en las provincias de: Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas, por los efectos adversos de los eventos telúricos del 16 de abril de 2016 | 2 |
| 1002 | Ampliase el Decreto Ejecutivo 1001, de 17 de abril de 2016, en el sentido de que la movilización es para todo el territorio nacional; y, además se dispone las requisiciones a las que haya lugar para solventar la emergencia producida | 3 |
| 1003 | Se declara Duelo Nacional durante ocho días a partir de la suscripción de este decreto, por la lamentable pérdida de vidas humanas por el seísmo del 16 de abril de 2016 | 3 |

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

PROVIDENCIA:

- | | | |
|-----------------|---|---|
| CASO 0002-16-EE | Avóquese conocimiento de la causa No. 0002-16-EE, Control de Constitucionalidad de las declaratorias de estado de excepción presentado por el economista Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República del Ecuador | 4 |
|-----------------|---|---|

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- | | | |
|---|--|---|
| - | Cantón Cumandá: Que regula los excedentes y diferencias de las superficies de terrenos urbanos y rurales | 4 |
|---|--|---|

No. 1001

Decreta:

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población tiene derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

Que el artículo 396 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado adoptará las políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos cuando exista certidumbre de daño; y, que en caso de duda sobre el impacto ambiental de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica de daño, el Estado adoptará medidas protectoras y oportunas;

Que el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador señala que es obligación del Estado proteger a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad;

Que de conformidad con el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado ejercerá la rectoría del sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo a través del organismo técnico establecido en la ley;

Que la Ley de Seguridad Pública y del Estado, establece a la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos como órgano rector del sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo;

Que de conformidad con la ley de la materia son funciones del organismo técnico, entre otras, articular las instituciones para que coordinen acciones a fin de prevenir y mitigar los riesgos, así como para enfrentarlos, recuperar y mejorar las condiciones anteriores a la ocurrencia de una emergencia o desastre; y, realizar y coordinar las acciones necesarias para reducir vulnerabilidades y prevenir, mitigar, atender y recuperar eventuales efectos negativos derivados de desastres o emergencias en el territorio nacional;

Que el día de 16 de abril de 2016 se presentaron eventos telúricos ubicados entre las provincias de Esmeraldas y Manabí;

Que Esmeraldas, Manabí, Santo Domingo, Los Ríos, Santa Elena y Guayas, se han presentado efectos más adversos de los eventos telúricos y por ello es necesario declarar el estado de excepción en dichas provincias;

En ejercicio de las facultades que le confieren el artículo 164 y siguientes de la Constitución de la República; y, 29 y 36 y siguientes de la Ley de Seguridad Pública y del Estado,

Artículo 1.- Declárese el estado de excepción en las provincias de: Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas, por los efectos adversos de este desastre natural.

Artículo 2.- Disponer la movilización nacional en las provincias de: Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas; de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional, en especial las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional; y, los gobiernos autónomos descentralizados de las provincias afectadas, deberán coordinar esfuerzos con el fin de ejecutar las acciones necesarias e indispensables para mitigar y prevenir los riesgos, así como enfrentar, recuperar y mejorar las condiciones adversas, que provoquen los eventos telúricos del día 16 de abril de 2016;

Artículo 3.- Se ordena al Ministerio de Finanzas que sitúe los fondos públicos necesarios para atender la situación de excepción, pudiendo utilizar todas las asignaciones presupuestarias disponibles, salvo las destinadas a salud y educación.

Artículo 4.- El presente estado de excepción regirá durante sesenta días a partir de la suscripción de este decreto ejecutivo. El ámbito territorial de aplicación es en las provincias indicadas.

Artículo 5.- Notifíquese de esta declaratoria a la Asamblea Nacional y a la Corte Constitucional.

Artículo 6.- De la ejecución del presente decreto ejecutivo que entrará en vigencia desde la fecha de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguense los ministros de: Coordinación de Seguridad, del Interior, de Defensa, de Finanzas, de Salud, de Inclusión Económica y Social; y la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos.

Dado en Roma, República Italiana, a los 17 días del mes de abril de 2016.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito 25 de Abril del 2016, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

No. 1002

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que, el artículo 164 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Presidente de la República podrá decretar el estado de excepción en todo el territorio nacional o en parte de él en caso de calamidad pública o desastre natural;

Que, el 16 de abril del presente año se produjo un grave desastre natural por efectos del sismo presentado frente a las costas de Ecuador, que ha producido a su vez una grave calamidad pública;

Que mediante Decreto Ejecutivo 1001 de 17 de abril de 2016 se declaró el estado excepción para las seis provincias mayormente afectadas;

Que es necesario utilizar todos los recursos nacionales para solventar la gran magnitud del desastre natural presentado;

Que nuestros conciudadanos han dado muestras de su alto sentido de solidaridad con los afectados por el evento telúrico; así como hemos recibido el aporte generoso de los estados hermanos que también nos han apoyado en estos duros momentos, por lo tanto, las requisiciones a que haya lugar se efectuarán en el caso de extrema necesidad.

En ejercicio de la facultad prevista en los artículos 164 y 165 de la Constitución de la República del Ecuador; y artículos 36 y 37 de la Ley de Seguridad Pública

Decreta:

Artículo 1.- Ampliase el Decreto Ejecutivo 1001, de 17 de abril de 2016, en el sentido de que la MOVILIZACIÓN es para todo el territorio nacional; y, además se dispone las requisiciones a las que haya lugar para solventar la emergencia producida.

Las requisiciones se harán en casos de extrema necesidad y en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable para esta situación.

Artículo 2.- Notifíquese esta ampliación a la Asamblea Nacional y a la Corte Constitucional.

DISPOSICION FINAL.- De la ejecución del presente Decreto encárguese los señores ministros indicados en el Decreto Ejecutivo No. 1001 de 17 de abril de 2016.

Dado en Manta, provincia de Manabí, hoy 18 de abril de 2016.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito 25 de Abril del 2016, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

No. 1003

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que el artículo 396 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el Estado adoptará las políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos cuando exista certidumbre de daño; y, que en caso de duda sobre el impacto ambiental de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica de daño, el Estado adoptará medidas protectoras y oportunas;

Que el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador señala que es obligación del Estado proteger a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad;

Que el 16 de abril de 2016, en horas de la noche, se produjo un sismo de 7,8 grados en la escala de Richter, que afectó a todo el país, especialmente a la provincia de Manabí y la zona sur de la provincia de Esmeraldas;

Que valiosas vidas de conciudadanos se perdieron y muchos habitantes de las zonas afectadas resultaron heridos;

Que debemos comprender la magnitud de las secuelas de dolor provocadas por el desastre y compartir solidariamente estos momentos tristes, con la certeza de que con fuerza, trabajo, solidaridad y con esperanza, superaremos, con el esfuerzo de todos, esta desgracia;

Que es necesario situar en nuestra memoria social esta pérdida, pero también fortalecer nuestra acción colectiva, para en homenaje a nuestros hermanos caídos en este desastre natural, levantarnos con toda la fuerza del espíritu de la Patria Ecuatoriana para seguir construyendo, como lo veníamos haciendo, un mejor País para nuestros hijos;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 147 numeral 5, de la Constitución de la República;

Decreta:

Artículo 1. Se declara Duelo Nacional durante ocho días a partir de la suscripción de este decreto, por la lamentable pérdida de vidas humanas por el seísmo del 16 de abril de 2016.

Artículo 2. La Bandera Nacional permanecerá izada a media asta en todos los edificios públicos y privados, tanto civiles, como militares.

Artículo 3.- El Gobierno Nacional se solidariza con las familias de las víctimas y brindará todo el apoyo requerido por ellos, de conformidad con la Constitución y la Ley.

Artículo 4. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de esta fecha sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, a 23 de abril de 2016.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Quito 25 de Abril del 2016, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

**CORTE CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

CASO No. 0002-16-EE

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR.-
DRA. WENDY MOLINA ANDRADE, JUEZA CONSTITUCIONAL.- Quito, D.M., 20 de abril de 2016, a las 16h15.- En mi calidad de Jueza Sustanciadora, en virtud del sorteo realizado por el Pleno de la Corte Constitucional en sesión ordinaria de 20 de abril de 2016, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 164 de la Constitución de la República; 119, 125 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional; y, 84 de la Codificación del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional, **AVOCO CONOCIMIENTO** de la causa No. **0002-16-EE**, Control de Constitucionalidad de las Declaratorias de Estado de Excepción, presentado por el economista Rafael

Correa Delgado, en su calidad de Presidente Constitucional de la República del Ecuador, en donde declara “*el estado de excepción en las provincias de: Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos, y Guayas...*”; y, dispone “*la movilización nacional en las provincias de: Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos, y Guayas...*” por los eventos telúricos del 16 de abril de 2016, dado mediante decreto ejecutivo No. 1001 de fecha 17 de abril de 2016 y decreto ejecutivo No. 1002 de 18 de abril del presente año, donde se amplía el decreto ejecutivo No. 1001, de 17 de abril de 2016, en el sentido de que “*la MOVILIZACIÓN es para todo el territorio nacional; y, además se dispone las requisiciones a las que haya lugar para solventar la emergencia producida. Las requisiciones se harán en casos de extrema necesidad y en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable para esta situación*”. En virtud de lo expuesto dispongo: **PRIMERO.-** Notifíquese con el contenido de esta providencia al economista Rafael Correa Delgado, en su calidad de Presidente Constitucional de la República del Ecuador. **SEGUNDO.-** Notifíquese con el contenido de esta providencia y con la declaratoria de Estado de Excepción y su ampliación a la señora Presidenta de la Función Legislativa y señores: Ministro Coordinador de Seguridad, Ministro del Interior, Ministro de Defensa, Ministro de Finanzas; Ministro de Salud, Ministro de Inclusión Económica y Social; la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos; y, Procurador General del Estado. **TERCERO.-** Póngase en conocimiento de la ciudadanía, entidades y organismos nacionales e internacionales la recepción del proceso, a través de la publicación de la declaratoria de Estado de Excepción en el Registro Oficial. **CUARTO.-** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 31 de la Codificación del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional, designo a la abogada María Augusta Zambrano, como actuario para la presente diligencia. **NOTIFÍQUESE.-**

f.) Dra. Wendy Molina Andrade, **JUEZA SUSTANCIADORA.**

LO CERTIFICO.- Quito, D.M., 20 de abril de 2016, a las 16h15.

f.) María Augusta Zambrano, **ACTUARIA.**

CORTE CONSTITUCIONAL.- Es fiel copia del original.-
f.) Ilegible ACTUARIO.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CUMANDÁ**

Considerando:

Que, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; literal a); artículo; 6 y, artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

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

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

Que, los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código otorga al concejo municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, por disposición de los Arts. 139, 494, 495, 496, 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, siendo su obligación actualizar el catastro y avalúo cada bienio;

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...”;

Que, es necesario adecuar las normas establecidas con las realidades que se presentan al momento de su aplicación, con el fin de atender de forma oportuna y adecuada a los administrados;

Que, el cantón Cumandá fue creado mediante Ley 138, publicada en el Registro Oficial, N° 862 del 28 de Enero del año 1992.

En uso de sus facultades legales

Expende:

La siguiente: **ORDENANZA QUE REGULA LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN CUMANDÁ.**

TÍTULO I

CAPÍTULO I

ÁMBITO Y OBJETO

Art. 1.- Están sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza todos los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en la jurisdicción del Cantón Cumandá.

Art. 2.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el proceso administrativo para determinar si existen diferencias o excedentes de las superficies de los terrenos de propiedad privada en relación con las que constan en los títulos de propiedad y/o en el catastro municipal; y, establece el procedimiento para regularizar y legalizar la propiedad.

Art. 3.- La Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, será la Unidad encargada de realizar las inspecciones a los terrenos de propiedad privada que se encuentren con linderos consolidados, con la finalidad de verificar y actualizar las dimensiones y superficies.

Si hubiere litigio judicial entre los propietarios de predios colindantes, la inspección se efectuará cuando se haya resuelto el juicio con sentencia ejecutoriada.

CAPÍTULO II

DIFERENCIA, EXCEDENTE Y ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN

Art. 4.- Los técnicos de la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, a petición de parte inspeccionarán y verificarán que las mediciones de linderos y superficies de terrenos con linderos consolidados, coincidan con la finalidad de rectificar los errores de medición y regularizar el dominio; también lo harán de oficio cuando se tengan datos o presunciones que el catastro no coincide con los linderos y superficies reales.

Art. 5.- Se entiende por excedente.- Son aquellas superficies que forman parte de terrenos consolidados que superan en más el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición de parte u oficio.

Art. 6.- Se entiende por diferencia.- Se denomina diferencia aquellas superficies de terreno en menos del área original que consta en el respectivo título, por errores de cálculo o de medidas.

Art. 7.- El error técnico de medición.- El error técnico de medición es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario está obligado a pagar el precio por excedente. Se considera el ETM en los siguientes casos:

- a) En predios ubicados en el área **urbana** dentro de la jurisdicción cantonal, el Error Técnico de Medición (ETM) será hasta el 10% del área que consta en la escritura.
- b) En predios ubicados en el **área rural** de la jurisdicción cantonal, el Error Técnico de Medición (ETM) será hasta el 30%, del área que consta en la escritura.

En adelante se entenderá por “excedente”, la diferencia en más y, por “diferencia”, la diferencia en menos.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS PARA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIAS Y EXCEDENTES

Sección 1

Proceso de rectificación y regulación de excedentes a petición del propietario

Art. 8.- Cuando la superficie de un terreno sea superior a la prevista en el título de propiedad, o certificado de gravámenes, el propietario podrá solicitar al señor Alcalde la rectificación y regularización. La solicitud deberá realizar en especie valorada y contendrá la dirección exacta del inmueble: calle, barrio, comunidades; y se adjuntará los siguientes documentos:

1.- Levantamiento planimétrico georeferenciado, impreso y en formato digital, suscrito y firmado por el profesional responsable y el propietario del predio, que contenga, al menos, la siguiente información: Croquis de ubicación con su respectiva clave catastral; orientación del norte geográfico; sistema de coordenadas (UTM, datum WGS84); linderos con dimensiones y nombres de los colindantes, superficie real del terreno; nombre del barrio; fecha de levantamiento, escala del plano, nombre del profesional que elabora el plano con su número de registro profesional. La versión digital del levantamiento será presentada en Auto Cad versión 2004, cuya estructura estará en niveles o capas diferentes y únicas para cada elemento.

2. Copia certificada de la escritura pública;

3. Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;

4. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito;

5. Certificado de no adeudar al Municipio;

6. Certificado de no adeudar a EPMAPSAC. “Agua Potable”.

7. Original o copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado.

Art. 9.- La Dirección de Planificación verificará la documentación proporcionada, realizará una inspección al inmueble para verificar los linderos, dimensiones y superficie; luego remitirá un informe al Alcalde o Alcaldesa, indicando los linderos y superficie que constan en la escritura, y los reales; y, si el excedente supera o no el error técnico de medición;

Art. 10.- Si el área de terreno no supera el error técnico de medición, el Alcalde, mediante resolución administrativa debidamente motivada rectificará y regularizará el excedente; y, adjudicará a favor del propietario del inmueble y dispondrá que la Dirección de Planificación en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros actualice el catastro y el avalúo de acuerdo al área real del inmueble.

Si el área de terreno supera el error técnico de medición, a más de lo señalado en el inciso anterior, en la misma resolución concederá un plazo máximo de quince días para que el adjudicatario pague el valor respectivo o solicite fórmula de pago para cuyo efecto, se remitirá copia de la resolución a la Departamento de Avalúos y Catastros.

Sección 2

Proceso de regulación de excedentes de oficio

Art. 11.- Cuando por cualquier circunstancia se presumiera que la superficie del terreno es superior a la constante en el catastro del Gobierno Municipal del cantón Cumandá, de oficio a través del Director o Directora de Planificación, iniciará un expediente disponiendo la inspección a través de uno de los funcionarios de la Dirección, se notificará a los propietarios o presuntos propietarios del predio con el señalamiento de fecha y hora para realizar la diligencia, la misma que se realizará en el plazo máximo de ocho días, en la inspección, con la presencia o no de los notificados, se verificará linderos, dimensiones y superficie reales, se realizará un croquis o plano. De encontrarse los propietarios, se solicitará una copia de la escritura pública, de no acceder, se obtendrá los datos a través del Registro de la Propiedad a efectos de cotejar los datos obtenidos en la inspección con los que consta en los documentos. Además se solicitará a la Dirección de Planificación Territorial el Informe de Regulación Urbano Cantonal.

Art. 12.- Si existiere excedente, el Director de Planificación remitirá un informe al Alcalde o Alcaldesa, indicando los linderos, dimensiones y superficie que constan en la escritura, y los reales; y, si el excedente supera o no el error técnico de medición; de superar, el valor a pagar.

Recibido el informe, el Alcalde o Alcaldesa procederá de la misma forma señalada en el Art. 10 de esta Ordenanza.

Sección 3

Proceso de regulación de diferencias

Art. 13.- Cuando el propietario de un terreno considere que la superficie real es inferior a la que consta en la escritura pública, solicitará al Alcalde o Alcaldesa la rectificación y regularización.

La solicitud deberá realizarse en especie valorada y contendrá la dirección exacta del inmueble: calle, barrio, parroquia; y se adjuntará los documentos señalados en el Art. 8 de esta Ordenanza.

Art. 14.- La Dirección de Planificación verificará la documentación proporcionada, realizará una inspección al inmueble para verificar los linderos, dimensiones y superficie; luego remitirá un informe al Alcalde o Alcaldesa, indicando los linderos, dimensiones y superficie que constan en la escritura, y los reales. De existir diferencia (faltante), el Alcalde o Alcaldesa mediante resolución administrativa rectificará y regularizará; y, dispondrá que la Dirección de Planificación actualice el catastro y el avalúo de acuerdo al área real del inmueble.

Art. 15.- Cuando al realizar la actualización catastral o por cualquiera otra circunstancia se detectare que la superficie real de un terreno es inferior a la constante en el catastro, la Dirección de Planificación solicitará al propietario copia de la escritura pública para cotejar los linderos, dimensiones y superficie. De verificarse la diferencia (faltante), remitirá un informe al Alcalde o Alcaldesa, detallando dimensiones exactas de los linderos, la superficie del terreno, área de escrituras y el área del último levantamiento topográfico.

El Alcalde o Alcaldesa mediante resolución administrativa rectificará y regularizará disponiendo a la Dirección de Planificación actualice el catastro y avalúo de acuerdo a la superficie real del predio.

Si el propietario del terreno no entrega copia de la escritura pública, no se continuará con el trámite y el catastro no se modificará en lo referente a la superficie.

CAPITULO IV

Precio, forma de pago y aranceles

Art. 16.- Para determinar el valor a pagarse en caso de excedentes, se tomará como referencia el avalúo catastral actualizado.

- a) En el área **urbana** Se cobrará el 5 % del valor del avalúo catastral del excedente del predio.
- b) En el área **rural** se cobrará el 1 % del valor del avalúo catastral del excedente del predio.

Quien determina el valor a pagar será el Departamento de Avalúos y Catastros. La unidad de medición en el área rural será en hectáreas; y en el sector urbano en metros.

Si el deudor cayere en mora, para el cobro se iniciará la acción coactiva sujetándose a la ley y a la Ordenanza sustitutiva que establece el procedimiento de la acción coactiva en el cantón Cumandá.

CAPITULO V

Improcedencia de regularización por excedentes

Art. 17. Improcedencia del trámite.- No es aplicable la presente Ordenanza en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del cantón Cumandá;
- b) Cuando en la escritura pública y certificado del Registrador de la Propiedad no se halle determinado los linderos del inmueble;
- c) Cuando las diferencias de área sean susceptibles de justificación por afectaciones viales o ensanchamiento de vías, verificadas por parte de los técnicos correspondientes.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Se entenderá como linderos consolidados aquellos que se encuentren determinados en la escritura pública y el certificado de gravámenes del registro de la propiedad.

SEGUNDA.- Cuando los linderos, dimensiones y superficie reales del terreno coincidan con los datos de la escritura, pero difieran de los registrados en el catastro, la Dirección de planificación, a petición de parte o de oficio, procederá a rectificar el catastro y el avalúo del terreno.

Igual procedimiento optará en el caso que las áreas de construcción no coincidan.

TERCERA.- Si bien las resoluciones de adjudicaciones una vez inscritas constituyen justo título de dominio, no enerva o lesiona el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

CUARTA.- El Registrador de la Propiedad no inscribirá las escrituras de transferencia o transmisión de dominio de inmuebles, a cualquier título, si la superficie del terreno es menor o mayor a la prevista en el título anterior, si antes no se ha expedido la resolución que corresponda de acuerdo a los casos previstos en esta Ordenanza.

Tampoco inscribirá las escrituras que no tengan linderos con dimensiones y la superficie del bien inmueble.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá, a los 7 días del mes de octubre del 2015.

f.) Sr. Marco Elí Maquisaca Silva, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá.

f.) Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda, Secretario de Concejo del GADM Cumandá.

CERTIFICO:

Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN CUMANDÁ**, fue discutida en sesión ordinaria de concejo el día martes 29 de septiembre del 2015 y aprobada en sesión ordinaria de concejo el día miércoles 07 de octubre del 2015.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cumandá.- 14 de octubre del 2015.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322; y 324 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y de Descentralización. Esta Alcaldía sanciona y dispone la promulgación de la **ORDENANZA QUE REGULA LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN CUMANDÁ**.

f.) Sr. Marco Elí Maquisaca Silva, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cumandá.

Proveyó y firmo la Ordenanza que antecede el Sr. Marco Maquisaca, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cumandá, miércoles 14 de octubre del 2015, a las 10:00 **CERTIFICO**.

f.) Abg. Cristian F. Ramos C, Secretario de Concejo.

