

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Montúfar: Para legalización del derecho de dominio de los predios en las áreas urbanas y rurales 2
- Cantón Suscal: Sustitutiva que norma el procedimiento de regulación administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originados por error de medición cálculo, e inexistencia de cabida o superficies en unidades diferentes a las del si, de predios ubicados dentro de la circunscripción territorial . 14

RESOLUCIÓN PARROQUIAL RURAL:

- GADPRM-002-2022 Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Muluncay Grande: De aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial por alineación de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2021 - 2025 42

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Frente a la necesidad de consolidar el rol del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar como autoridad local, que rige sobre la regularización del suelo y el ordenamiento territorial coordinar el desarrollo sostenible, equitativo e incluyente que permita el mejoramiento de la calidad de vida, así como dispone la Constitución en su artículo 66 numeral 2, artículo 27 y principalmente el artículo 375 El Estado en todos sus niveles de Gobierno garantizara el derecho al habitat y vivienda digna para lo cual: numeral 1.- Generara la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios espacio y transporte público, equipamiento y gestión del suelo urbano.

En concordancia con el Plan Operativo Anual MIDUVI alineado al Plan Nacional del Buen Vivir en el capítulo de la Políticas y Lineamientos Estratégicos del Plan Nacional del Buen Vivir, **Objetivo 3.-** que se refiere a mejorar la calidad de vida de la población, **3.9** Garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna. **Literal h.-** Generar Programas que faciliten los procesos de legalización de la tenencia y propiedad del suelo y las viviendas, con principios de protección y seguridad **Literal i.-** Promover el acceso equitativo de la población a suelo para vivienda, normando, regulando y controlando el mercado del suelo para evitar la especulación.

Y así se podrá facilitar el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna con servicios básicos tomando en cuenta las condiciones ambientales, económicas sociales y culturales.

Ante el clamor de una cantidad considerable de personas de contar con un título legal de la tenencia de sus tierras; se hace necesario e indispensable que la Municipalidad lidere un proceso que permita solucionar en el menor tiempo posible este problema social, legal y hacer realidad el anhelo de estas personas, que viene desde muchos años atrás e inclusive de generaciones anteriores.

Para ello y mediante esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar establecerá los mecanismos necesarios para cumplir con el gran objetivo de garantizar que los habitantes de los barrios, comunas, comunidades y pueblos, puedan legalizar la tenencia de la tierra y con ello propiciar a que tengan un mejor nivel de vida.

Por consiguiente:

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se

basa en la gestión democrática de ésta, en la función social, ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;

Que, la inexistencia de escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad violenta los derechos previstos en el artículo 66 de la Constitución especialmente en su numeral 26, que habla del derecho a la propiedad en todas sus formas, como función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus funciones, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, el artículo 282 de la Constitución establece entre otras cosas que: el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental; prohíbe el latifundio y la concentración de la tierra, así como el acaparamiento o privatización del agua y sus fuentes;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que es el de planificar el desarrollo cantonal; formular planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial, y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, así como ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 57 literal a) COOTAD establece “Al Concejo Municipal le corresponde: 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 artículo 424.- COOTAD. - Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento;

Que, el artículo 470.- del COOTAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas;

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada;

Que, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 240 y segundo inciso del numeral 14 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Artículos 7, 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Expide:

LA ORDENANZA PARA LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTON MONTÚFAR

Art. 1.- OBJETO

El objeto de la presente ordenanza, es la legalización de todos los inmuebles resultantes de uno de mayor extensión que tenga escritura tronco o madre consolidada el ciento por ciento de acciones y derechos, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad y que se encuentren en posesión del predio en forma pública, pacífica e ininterrumpida. Esta norma legal para la legalización del derecho de dominio, se aplicará, a todos los predios que posean escritura pública, de acuerdo a la realidad física de los mismos y que sean el resultado herencia, donación y legados, y no sean con fines de lucro y comercialización

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

EL ámbito de aplicación de la presente ordenanza es en toda la jurisdicción del Cantón Montúfar.

Art. 3.- ENTIDAD RESPONSABLE

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar a través de Dirección de Planificación, coordinara con las demás áreas para la legalización del derecho de dominio, para el efecto emitirá informe favorable.

Art. 4.- ACCESOS Y SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

En los casos en que un predio carezca de toda comunicación con un camino público por la interposición de otros predios, se aplicarán las disposiciones relativas a las servidumbres, como lo dispone el Código Civil Ecuatoriano, en el Título XII del Libro II. En especial los artículos 861, 866, 883, 884, 885, 886, 924, 925, 926, 927, 928 y 1540.

A lo que se refiere a los anchos de vía se establecerá de acuerdo a la línea de fábrica entregado por la Dirección de Planificación. Referente a los frentes el frente mínimo de lote deberá ser de siete metros.

Art. 5.- SUPERFICIE.-

Durante el periodo de vigencia de la presente ordenanza y, dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal y núcleos urbanos de las parroquias rurales, se legalizará lotes que tengan al menos una superficie de 100 m², con un frente mínimo a la vía pública de siete metros y los anchos de vía que así lo determine la línea de fábrica.

En aquellos lotes que se encuentren en el sector rural en el Cantón Montúfar, se legalizará el derecho de dominio en predios que tengan al menos 100 m² con un frente mínimo igual que el sector urbano, en tanto y cuanto a los anchos de vía se actuará de acuerdo a la línea de fábrica, y, que no implique un proceso de urbanización más bien que responda a satisfacer la necesidad de vivienda social y/o contribuya al cumplimiento de lo establecido en el artículo 2 de la presente ordenanza.

Art. 6.- PROCEDIMIENTO

Para cumplir con el objeto de la presente ordenanza se realizará el siguiente procedimiento:

El trámite de legalización se lo realizará previa verificación del levantamiento planimétrico e inspección en campo si fuera del caso, así como de una verificación de la situación jurídica de los mismos.

- a) Verificación y validación del levantamiento planimétrico, por parte de los técnicos de la Dirección de Planificación. En el caso de existir construcciones, también deberán ser detalladas, y ser actualizadas en el sistema de avalúos y catastros.
- b) Implantación en la base gráfica del Sistema de Catastros y emisión de la certificación.
- c) Individualización predial en la base gráfica y alfanumérica del Sistema de Catastros (determinación de claves catastrales).
- d) Elaboración y entrega del documento de actualización catastral, para la iniciación del proceso de escrituración.
- e) Elaboración de la minuta (particularmente)
- f) Protocolización de la escritura en una Notaría Pública
- g) inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón.
- h) Entrega de la Escritura Pública a los beneficiarios de la presente Ordenanza.

Art.7.- REQUISITOS

- Solicitud dirigida al señor alcalde solicitando la legalización del derecho de dominio del predio;
- Copia de cédula de ciudadanía, estado civil actualizado;
- Certificado de votación actualizado;
- Certificado de no adeudar al municipio, (propietario y cónyuge);
- Copia de pago del Impuesto Predial Actualizado;
- Informe de línea de fábrica;
- Copia simple de la escritura madre;
- Certificado actualizado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad.
- 4 copias del levantamiento planimétrico georeferenciado en WGS84 o PSAD 56
- 1 CD con la información del levantamiento planimétrico.

Art. 8.- En el proceso de legalización del derecho de dominio en los predios, todos los costos que se generen hasta la inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad, serán totalmente financiados por los beneficiarios de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El GAD Municipal de Montúfar por intermedio de la Dirección de Planificación, elaborará una programación operativa de socialización e intervención en campo y se coordinará con los GADs Parroquiales Rurales y Consejos Parroquiales de Planificación Urbana.

SEGUNDA. - Si durante el proceso de titulación, apareciera un tercero interesado y no estuviere de acuerdo, presentará el reclamo debidamente sustentado ante el alcalde, quien dispondrá que la Dirección de Planificación, analice el reclamo y determine la suspensión del trámite.

En caso de que el tercero interesado se presentare una vez concluido el trámite y alegare derechos sobre el bien, tendrá que acudir a la justicia ordinaria.

TERCERA. - No se legalizará el derecho de dominio de los predios que se encuentren ubicados en áreas de protección ecológica, equipamientos públicos, franjas de protección de ríos y quebradas, franjas de derecho de vía, redes de alta tensión, zonas de riesgo y en general en lugares en donde se ponga en peligro la integridad y la vida de las personas.

CUARTA. - En caso de encontrar irregularidades en la información proporcionada por el peticionario, referente a su proceso de titulación o legalización, éste se suspenderá.

QUINTA.- Por única vez la presente ordenanza legalizará el derecho de dominio en predios de hasta 100 m² en el sector urbano y 100m² en el sector rural, con un frente mínimo inferior o igual a los 7 metros, siempre y cuando tengan construcciones habitables construidas hasta el 2020. Esta disposición prevalece sobre lo establecido en los polígonos de Intervención territorial (PIT) del PUGS.

En lo que se refiere a las superficies tanto en el sector urbano como en el sector rural se deberá aplicar el principio fundamental de equidad, igualdad y no discriminación, en tal virtud la presente ordenanza se aplicará en todo el territorio urbano o rural del cantón Montúfar.

SEXTA.- Se establece una Prohibición de Enajenar, de los lotes de terreno regularizados a través de esta ordenanza, durante cinco años, luego de lo cual podrá ser levantada con autorización del Concejo Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA La presente Ordenanza quedará derogada y sin efecto legal en el plazo de cuatro (4) años, a partir de su aprobación sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- La Socialización de la ordenanza; dirigido a los GADs Parroquiales Rurales y Consejos Parroquiales Urbanos, lo ejecutará la Dirección de Planificación, en coordinación con Procuraduría Síndica, Participación Ciudadana y Comunicación del GAD Municipal de Montúfar se lo realizará en el término de 60 días posteriores a la aprobación de la ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Considérese como norma supletoria a la presente ordenanza que permitirá solucionar un problema social y hacer efectivo el derecho constitucional a la propiedad privada y acceso a una vivienda digna, durante la vigencia de la presente Ordenanza y solo para el cumplimiento del objetivo de la misma esta se impondrá a la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión de suelo (PUGS).

SEGUNDA. - Sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del Concejo Municipal y sancionada por parte del Sr. Alcalde del Cantón Montúfar.

GLOSARIO DE TERMINOS

ÁREA. - Toda superficie comprendida dentro de un perímetro, o medida numérica de una superficie.

ÁREA CONSTRUIDA. - Suma de áreas cubiertas de los pisos y bloques de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores, que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

AVALÚO. - Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas.

BASE DE DATOS GRÁFICA. - Sistema informático grafico que relaciona espacios (objetos) y control geométrico, que permite ingresar, actualizar y manejar información general y detallada de las parcelas o predios.

BASE DE DATOS ALFANUMÉRICA. - Sistema informático que permite ingresar, almacenar, actualiza y manejar la información catastral física, legal y económica.

BIEN INMUEBLE. Conjunto de derechos, participaciones y beneficios sobre una porción de tierra con sus mejoras y obras permanentes, incluyendo los beneficios que se obtienen por su usufructo.

EDIFICIO, CASA. Aquél que no puede trasladarse de un lugar a otro.

CATASTRO. Inventario de la propiedad raíz, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, descripción, cartografía y valuación de los bienes inmuebles.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN: Es el documento por medio del cual, el registrador de la propiedad da fe sobre las **cargas o limitaciones a la propiedad** de la que se pide la

información, mediante la emisión de la certificación del estado registral que guarda un predio.

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD: Es el acto a través del cual el registrador, observando las formalidades legales, materializa en el libro o folio correspondiente el acto jurídico, amparando con ello los derechos reales y el dominio legalmente adquirido, transmitido o adjudicado según sea el caso produciendo efectos contra terceros.

FICHA REGISTRAL: Es el documento donde se hace constar los antecedentes del inmueble. -

BIENES INMUEBLES. - Son aquellos bienes que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados como: las tierras, edificios, caminos, construcciones de todo tipo adheridas al suelo.

COLINDANTE. - Persona que tiene un predio junto o contiguo al de otro.

COSTUMBRE.- Es un hábito o tendencia adquirido por la práctica frecuente de un acto.

DECLARACIÓN JURAMENTADA. - Manifestación que uno dice ante autoridad bajo Juramento sobre un asunto.

ESTAFA. - Delito en que se consigue un lucro valiéndose del engaño, la ignorancia o el abuso de confianza.

HERENCIA.- Es el acto jurídico mediante el cual una persona que fallece transmite sus bienes, derechos y obligaciones a otra u otras personas, que se denominan herederos. Así, se entiende por heredero la persona física o jurídica que tiene derecho a una parte de los bienes de una herencia.

JUICIO. - Contienda legal entre dos personas sobre un derecho que se pone a consideración y solución de una autoridad judicial.

JURISDICCIÓN. - Territorio en el cual una autoridad ejerce sus atribuciones legales.

LATIFUNDIO. - Finca agraria de gran extensión que pertenece a un solo dueño.

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO. - Estudio que realiza un profesional para determinar una unidad física como un terreno con todas sus características de linderos, superficie, ubicación, etc.

LEY. - Norma de un Estado que manda, prohíbe y permite hacer una determinada cosa.

LOTE. Superficie de terreno cuyos linderos forman un perímetro continuo, delimitado física o legalmente;

MÁRGENES DE PROTECCIÓN. - Son las áreas que se encuentran dentro de los radios de influencia de la actuación de ríos, rellenos sanitarios, redes de alta tensión y otros que puedan densificar la calidad de vida y salud de los habitantes.

MINIFUNDIO. - Terreno de cultivo de reducida extensión y poca rentabilidad, que permite exclusivamente una economía de subsistencia.

OCUPANTE: Sujeto que ha usado y usufructuado la propiedad, sin que el propietario accionara sobre este avance.

PERSONA JURÍDICA. - Ente ficticio u organización de personas que tiene un reconocimiento legal como organización.

PERSONA NATURAL. - Es el ser humano que tiene derechos y obligaciones dentro de la organización de un Estado.

POSESION. - La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

POSEEDORES: Sujeto que ejerce la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

PREDIO. Terreno o lote unitario, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono;

PREDIO RÚSTICO. El que se ubica fuera de las zonas urbanas y suburbanas y se destina a uso agrícola, ganadero, minero, pesquero, forestal o de preservación ecológica, entre otros;

PREDIO SUBURBANO. El contiguo a las zonas urbanas, con factibilidad para uso habitacional, industrial o de servicios, de conformidad con lo que establezca la autoridad competente;

PREDIO URBANO. El que se ubica en zonas que cuentan, total o parcialmente, con equipamiento urbano y servicios públicos y su destino es habitacional, industrial, comercial o de servicios;

PROPIEDAD. Concepto legal que comprende todos los derechos, intereses y beneficios relativos al régimen de propiedad de un bien. Los derechos privados de propiedad le otorgan al propietario un derecho o derechos específicos sobre lo que posee. Para diferenciar entre un bien raíz, una entidad física y su régimen de propiedad, al concepto legal del régimen de propiedad de un bien raíz se le llama bien inmueble;

PROTOCOLIZAR. - Documento en el cual consta la intervención de un Notario Público que da fe y hace público un acto o contrato.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - Oficina donde se inscriben o registran las escrituras que transfieren la propiedad de la tierra y territorio para ser propietario.

SERVIDUMBRE. - Servicio o utilidad que un terreno o bien brinda a otro, como el derecho de paso o tránsito u obras de canalización, riesgo, etc.

TENEDOR: Sujeto que ejerce tenencia sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño, cuyo usufructo, uso o habitación de la propiedad les pertenece.

TERRENO. Porción de superficie de tierra, cuyo ámbito se extiende hasta el centro de la tierra y hasta el cielo. La propiedad del terreno y de los derechos inherentes al régimen de propiedad, están sujetos a las leyes de cada país.

TRADICIÓN.- Es cada uno de aquellos acuerdos que una comunidad considera dignos de constituirse como una parte integral de sus usos y costumbres.

En el ámbito del derecho, la tradición es el acto que consiste en la entrega de una cosa a una persona física o jurídica. En este sentido, la tradición puede constituir un modo de transferencia.

USURPACIÓN. - Apropiación indebida de lo ajeno; especialmente de lo inmaterial, y más con violencia.

ZONAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA. - Son zonas determinadas dentro de un territorio que presentan características ecológicas, las cuales deben ser conservadas por existencia de especies endémicas u otros y en algunos casos con pronunciada pendiente.

ZONAS DE RIESGO. - Se denominan zonas vulnerables a todas aquellas que se encuentran expuestas a eventos naturales o antrópicos (hechos por el hombre), como pendientes pronunciadas, zonas de inundación y otros que pueden afectar no solo los diversos usos del lugar si no a la integridad y vida humana.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar a los veinte días del mes de septiembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**RAUL PORFIRIO
LUCERO BENALCAZAR**

Abg. Raúl Lucero Benalcázar
ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR



Firmado electrónicamente por:
**JOSE ELIECER TIRIRA
CHULDE**

Dr. Eliécer Tirira
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN; la “ORDENANZA PARA LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTON MONTÚFAR”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en sesiones ordinarias llevadas a efecto, el trece y veinte de septiembre del año 2023, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel a los cuatro días del mes de octubre del año 2023. Lo certifico:



Dr. Eliecer Tirira
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR. San Gabriel a los cuatro días del mes de octubre del 2023, a las 9h00. VISTOS; la “ORDENANZA PARA LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTON MONTÚFAR”, amparado en lo prescrito en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, para su sanción. - Cúmplase.-



Dr. Eliecer Tirira
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifiqué personalmente al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy miércoles cuatro de octubre del 2023, a las 9h00 horas.

Lo certifico:



Dr. Eliecer Tirira
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel, a los once días del mes de octubre del 2023, a las 16h15. En uso de las atribuciones que me confiere el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” Sanciono la: “ORDENANZA PARA LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTON MONTÚFAR”. Cúmplase y Promúlguese.



Abg. Raúl Lucero Benalcázar
ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR

Proveyó y firmo “ORDENANZA PARA LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTON MONTÚFAR” el Abg. Raúl Lucero Benalcázar, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, a los once días del mes de octubre del año 2023.



Dr. Eliécer Tirira
SECRETARIO GENERAL

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERROR DE MEDICIÓN CALCULO, E INEXISTENCIA DE CABIDA O SUPERFICIES EN UNIDADES DIFERENTES A LAS DEL SI, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SUSCAL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para desarrollar nuestro cantón no tenemos más que mirarlo, y descubriremos que ella tiene una estructura ajedrezada, con calles estrechas y paredes altas. Es el momento oportuno para considerar y adecuar las normas establecidas con las realidades de nuestro pueblo, recordando siempre que vivimos una cultura de paz, del respeto al derecho ajeno, por tanto, si se adquiere un espacio físico para construir la morada de la familia, éste debe medir exactamente lo que obtuvo mediante escritura pública; no obstante puede existir excedentes o diferencias de áreas de terreno, no solo por error en la medición, sino también en la falta de precisión de los términos en los que convinieron las partes al realizar la transferencia de dominio; pero también, una medición puede verse afectada por factores naturales, causados por variaciones meteorológicas o instrumentales, que obedecen a la imperfección de los instrumentos; o, personales, derivados de las limitaciones de quien realiza la medición. Es cierto que el tema es muy complejo, la mayoría de escrituras poseen mediciones inexactas y es ahí, donde el Gobierno Autónomo Descentralizado intercultural participativo del canto Suscal, debe actuar regulando los excedentes o diferencias en favor del administrado, arquitectos y constructores, facilitando que ese bien cumpla con los objetivos de sus propietarios; y, el GADIPCS, actualice su catastro real.

Al amparo de la Constitución de la República del Ecuador, específicamente en su artículo 321, en el que se establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas, ratifica la existencia de la propiedad privada, dejando al dueño del bien inmueble en plena libertad de hacer lo que desee con dicha propiedad, dentro del marco legal; por otra parte en la misma Carta Magna, en el artículo 238 y siguientes, se reconoce la existencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, como ente de control para un correcto funcionamiento territorial del Estado, cabe recordar que es en el Código Orgánico de Organización Territorial donde encontramos disposiciones específicas que rigen y determinan sus funciones. Nuestra Legislación Ecuatoriana contempla una amplia gama de derechos, que son fundamentales e inherentes al ser humano, uno de estos es el derecho a la propiedad privada, el que, en sus márgenes más amplios, es la capacidad de las personas naturales o jurídicas de comprar por medios lícitos, conservar, controlar, disponer y legar como herencia a otros individuos un bien real, dejando así al dueño de esa propiedad en la plena libertad de hacer lo que desee con dicho bien, sin embargo la propiedad privada muchas veces se ve amenazada por actos administrativos como la expropiación de bienes y la declaratoria de utilidad pública o bien mostrenco, que si bien es cierto son totalmente legales, mediante la presente Ordenanza Sustitutiva que Norma el Procedimiento de Regulación Administrativa de Excedentes o Diferencias de Superficie y Dimensiones, Originados por Error de Medición Calculo, e Inexistencia

de Cabida o superficies en unidades diferentes a las del si, de Predios Ubicados Dentro de la Circunscripción Territorial del cantón Sus, regla que las áreas de los terrenos ubicados en el cantón y que se encuentran catastradas, sean las mismas que constan en las escrituras o títulos de propiedad, es decir que las dimensiones que constan en el catastro municipal deben concordar con las dimensiones de la escritura pública que posee el dueño, y así tener coherencia entre este documento público y la información que registra el ente Municipal, en caso de haber excedentes de metrajes que no consten en el instrumento público que acredita la propiedad del ciudadano, y si estos rebasan el margen establecido, que en predios urbanos el excedente no puede rebasar el 5% y 10% de error técnico de medición urbano y rural respectivamente.

A lo largo de los años se han dado un sinnúmero de transferencias de dominio mediante escritura pública, como un modo de adquirir la propiedad. Pero también no es menos cierto que a través del tiempo y su vigencia, muchos contratos vienen siendo afectados y vulnerados; documentos defectuosos y viciados en su contenido, por el desconocimiento de sus elementos de conformación, exageración del derecho, deslizamiento de errores y omisiones involuntarias, presentándose una serie de incidencias anormales. Generando malestar y complicaciones legales a las personas. Estas confrontaciones se producen por los defectos, falencias, errores de procedimiento e inobservancia de las disposiciones legales prescritas que rigen en la respectiva materia, referente a la transferencia de dominio de bienes inmuebles, como son la Ley Notarial y sus reformas, Ley de Registro, Ley de Registros de Datos Públicos, Código Civil Codificado, Código Orgánico General de Procesos y otros cuerpos legales, concordantes con las normas constitucionales, que se encuentran debidamente actualizadas y estructuradas o simplemente porque nacen de escrituras de décadas anteriores, tiempo en el cual no se requiere mayor formalizo legal. La misma normativa legal, señala que escritura pública, es la otorgada ante notario e incorporado en un protocolo o registro público. Formada la escritura pública y debidamente registrada e inscrita en el registro de propiedad, tomará la denominación de instrumento público o auténtico, que es el documento o contrato autorizado con las solemnidades legales por el competente empleado (Art.1716 del Código Civil). Estas escrituras que contienen dichos errores deberían ser subsanados mediante aclaratorias a los títulos escriturarios, esto por regla general. Pero existen excepciones, a dicha regla general, ya que por el paso del tiempo y la naturaleza humana mortal, hace que las aclaraciones antes referidas no puedan efectuarse, pero no por ello se puede afectar derechos de las personas, que cuentan con un justo título de propiedad, así lo manifiesta el artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos que reconoce el derecho a la propiedad como un derecho de toda persona que puede ser ejercido individual o colectivamente, y que nadie podrá ser privado arbitrariamente de su propiedad. Esto en concordancia con lo que manda el numeral 26 del Art. 66 de nuestra Constitución el cual establece que **“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”**, y esto en concordancia con lo que dispone el Art. 321 Ibídem, el cual determina que **“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.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUSCAL.

CONSIDERANDO:

Que, el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; considerando que la seguridad jurídica es el conocimiento y la certeza que tienen los gobernados de qué es lo que se estipula en la ley como permitido o prohibido y, cuáles son los procedimientos que se deben llevar a cabo en cada caso, conforme el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador que prescribe: "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 Art. 83 de nuestra Constitución establece que "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: numeral 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el Art. 227 de nuestra Constitución menciona: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el Art. 238 de la Norma Suprema establece que "LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS GOZARÁN DE AUTONOMÍA POLÍTICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional". Esto en concordancia con lo que determina el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, CON AUTONOMÍA POLÍTICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el Art. 264 de nuestra Constitución del Ecuador al referirse a las

competencias de los gobiernos municipales expone que tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley numeral 5 “Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, facultando el artículo 264 del cuerpo de leyes citado, a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales, en el ámbito de sus competencias y territorio;

Que, el número 9 del artículo 264 de la misma Constitución señala que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República, señala que 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, las letras b) y c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que, entre otras, son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en sus territorios, así como establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinaran las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal;

Que, el Art. 55 de la COOTAD, al hacer mención de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece que tendrán las siguientes competencias exclusivas, en su literal a) “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”. Así como en su literal b) Manifiesta que es una competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales “Ejercer El Control Sobre El Uso Y Ocupación Del Suelo En El Cantón”;

Que, el Art. 57 del COOTAD establece las siguientes atribuciones del concejo municipal, literal d) “Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”. Literal x) “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, el Art. 481.1 del COOTAD, establece que “Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización”. “Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. SITUACIÓN QUE SE REGULARIZARÁ MEDIANTE RESOLUCIÓN DE LA MÁXIMA AUTORIDAD, ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”;

Que, es responsabilidad de Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural; definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio; y, velar porque se mantenga actualizada la información de la superficie de los terrenos en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Cantón, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;

Que, es indispensable solucionar la situación de aquellos bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies difieren de la realidad física actual con el área que consta en la escritura o certificado de gravámenes, por errores en la celebración de los instrumentos de transferencia de la propiedad o el inicio de los procesos de cotización, urbanización o conformación de lotes con fines habitacionales;

Que, los excedentes o diferencias de áreas de terreno no devienen únicamente de error de medición, sino de la falta de precisión de los términos en los que convinieron las partes realizar las transferencias de dominio de bienes inmuebles;

Que, la precisión de los resultados de toda medición puede verse afectada por factores naturales, causados por variaciones meteorológicas; imperfección de los instrumentos de medición; o, personales, derivados de las limitaciones de quien realiza la medición;

Que, es necesario adecuar las normas establecidas con las realidades que se presentan al momento de su aplicación, con el fin de atender en forma oportuna y adecuada los requerimientos de los administrados; y, En ejercicio de la atribución que le confiere la letra a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 322 del mismo cuerpo legal,

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERROR DE MEDICIÓN CALCULO, E INEXISTENCIA DE CABIDA O SUPERFICIES EN UNIDADES DIFERENTES A LAS DEL SI, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SUSCAL.

**TITULO I
GENERALIDADES.**

**CAPITULO I
Ámbito y objeto.**

Art. 1.- Ámbito.- La presente Ordenanza tiene aplicación dentro de la jurisdicción territorial del cantón Suscal, norma los procedimientos para la regularización de excedentes o diferencias de superficies y/o dimensiones de predios públicos y privados con linderos consolidados que ostenten título de dominio inscrito, en los que no coincida la determinación de la superficie o dimensiones, o no cuente con la misma, realizada en su título de dominio con la realidad material del mismo, debido a errores de medición o calculo.

Art. 2.- Objeto.- Son objetivos de la presente ordenanza:

- a) Garantizar el ejercicio y goce pleno del derecho de dominio, en el excedente o diferencia generados por un error de medición o calculo, que no se encuentra establecido en el título escriturario;
- b) Sanea los títulos escriturarios de dominio de bienes inmuebles que tienen falencias o inconsistencias en la determinación de la superficie y/o dimensiones del predio, generados por un error material de la ocupación del territorio;
- c) Mantener actualizado el sistema catastral predial del GADIPCS, de acuerdo a la realidad material de la ocupación del territorio; y,
- d) Contribuir con el ordenamiento territorial del cantón.

**TÍTULO II
CAPITULO I
NORMAS GENERALES.**

Art. 3.- Ámbito de aplicación y excepciones.- La presente Ordenanza tiene aplicación dentro de la jurisdicción territorial del cantón Suscal. No se aplicará la presente Ordenanza en los siguientes casos:

- a) Cuando en la escritura no consten los linderos del predio;

- b) Cuando los peticionarios cuenten con posesión efectiva o testamento de los bienes a ser regularizados y no exista escritura de dominio anterior que justifique la titularidad de los causantes;
- c) Las ventas de derechos y acciones de una propiedad;
- d) Cuando el título de dominio haya sido otorgado por el IERAC, INDA, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, o Ministerio del Ambiente;
- e) Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad;
- f) Cuando la titularidad y definición de linderos del bien inmueble este en disputa o litigio;
- g) Bienes inmuebles previamente regularizados mediante acto administrativo en firme, salvo el caso de bienes que se encuentren realizando procesos de intervención en la morfología y estructura predial, fraccionamientos, unificaciones, reestructuraciones, por medio de actos administrativos debidamente aprobados por el Gobierno Municipal; y,
- h) Cuando sea producto de la apertura de vías públicas aprobadas y ejecutadas por la institución.

Art. 4.- Subsanación de errores.- Si la documentación presentada en la solicitud, no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, en cualquier etapa del proceso administrativo se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

De no cumplir lo solicitado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución, y se procederá con el archivo.

Art. 5.- Principios.- Los principios que rigen y con los que se aplicará la presente ordenanza son: de eficacia, de eficiencia, de calidad, de jerarquía, de desconcentración, de descentralización, de coordinación, de participación, de planificación, de transparencia, de evaluación, de Juridicidad, de responsabilidad, de proporcionalidad, de interdicción de la arbitrariedad, de autonomía municipal, de legalidad, de generalidad, de igualdad, de justicia social y territorial, de solidaridad, dispositivo, de simplicidad, de celeridad; y, de buena fe .

Art.- 6.- Iniciativa de regularización.- Podrán solicitar la regularización de área de un predio por inexistencia de superficie y medidas determinadas y concretas en el título de dominio del bien inmueble:

- a) El o los legítimos propietarios que justifiquen la totalidad de la propiedad con las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad;

- b) Cuando el legítimo propietario hubiera fallecido serán los herederos y de ser el caso él, o, la conyugue sobreviviente los que soliciten la regularización previa la presentación de la posesión efectiva y escritura de propiedad del causante debidamente inscritos;
- c) Cualquier persona previa presentación del poder general o especial otorgado por el propietario del bien, dicho poder deberá encontrarse vigente; en el caso de haber sido otorgado en embajadas o consulados ecuatorianos en el extranjero su vigencia deberá ser certificada por dichas instituciones o en su defecto el poderdatario realizará una declaración juramentada sobre la vigencia del poder; para el caso de los poderes otorgados en la notarías del país serán éstas las que certifiquen que dicho poder no se encuentra revocado.

Art. 7.- Definiciones.-

1. **Error técnico de medición o cálculo.-** Es la incongruencia, o variación que existe entre las medidas y superficie reales y verdaderas que tiene un predio, y las descritas o determinadas en su título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad;
2. **Excedente de área.-** Es el exceso o sobrante del predio, que no se encuentra legalmente justificado a través del título escriturario de dominio del bien inmueble legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad, que ha sido verificado al haberse realizado una medición actual;
3. **Diferencia de área.-** Es el área faltante entre la superficie real del predio, de acuerdo a la última medición realizada por el GADIPCS, y la que consta determinada en el título de propiedad debidamente inscrito del bien inmueble;
4. **Linderos consolidados.-** Son aquellos que se encuentran plenamente determinados, visibles, que pueden ser fácilmente identificados, y que guardan armonía con la configuración predial de los predios colindantes. Se considera tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos, así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico;
5. **Predios con título inscrito.-** Son los bienes inmuebles que pertenecen a las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, quienes ostentan un título de dominio legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad;
6. **Regularización.-** Es el proceso administrativo mediante el cual, el GADIPCS, regula el excedente o diferencia de superficie y/o dimensiones existentes entre lo establecido en el título de dominio, y la realidad material

- o física del bien inmueble, producido por una equivocación de medición o cálculo;
7. **Cabida o superficie.-** Es la extensión, tamaño o porción que tiene un cuerpo de terreno;
 8. **Área total.-** Es la superficie total del cuerpo de terreno bajo linderos cierto y consolidados, considerando como cuerpo cierto lo constante en el respectivo título;
 9. **Cuerpo cierto.-** Se considerará como cuerpo cierto, el área total de terreno de un predio que haya sido objeto de traspaso de dominio en tales condiciones, que éste se halle dentro de los linderos y/o dimensiones que de él se refiere en el respectivo título traslativo de dominio que haya sido debidamente escriturado y registrado. Si la diferencia de área no consta dentro del cuerpo cierto, conforme al precepto legal de los artículos 1771 y 1773 del Código Civil, no existe excedente; y,
 10. **Medición Municipal.-** Se entenderá por medición municipal para efectos de la presente Ordenanza, aquella que se haga con la intervención de los funcionarios y/o empleados del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, respecto de un predio urbano o rural, a partir de los datos del catastro municipal y/o de la planimetría georreferenciada correspondiente, realizada a la solicitud del petitionario/a, interesado/a o por constatación de cualquier trámite dentro del GADIPCS o de oficio.

Art. 8.- Responsabilidad.- Los solicitantes y profesionales calificados son los responsables de la información que proporcionen para el trámite de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de predios, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de Ley, por falsedad en la declaración juramentada. Igualmente, los funcionarios públicos que incumplan cualquiera de las responsabilidades previstas en la presente Ordenanza.

De comprobarse la existencia de falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho.

CAPITULO II ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN.

Art. 9.- Error técnico de medición aceptable o tolerable.- De existir errores de medición o cálculo en cuanto a la determinación del área de un predio ubicado en suelo urbano o rural del cantón Suscal, con relación a su título de dominio, el margen de error aceptable o tolerancia, para la actualización de datos catastrales

en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADIPCS, será el 5% para el área Urbana y el 10% para el área Rural, en función del área del terreno que consta en el título de dominio y luego de la medición realizada técnicamente y redactada en el respectivo informe. Estos porcentajes serán susceptibles de modificación, única y exclusivamente cuando se cumplan todas las siguientes condiciones:

- Se demuestre de manera documentada que la superficie a regularizar se encuentre enmarcada dentro de los linderos descritos en el título de dominio;
- Que dichos linderos se encuentren debidamente consolidados; y,
- Que los linderos se ajusten a la realidad evidenciada en campo.

Art. 10.- Formas de detección de presuntos excedentes y diferencia en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir:

- a) Puede existir excedente o diferencia de área cuando en el título de propiedad no se hubiere establecido con precisión, y la transferencia se hubiere realizado mediante la utilización de expresiones como "aproximadamente", "más o menos" u otras de sentido similar, una vez que se hubiere comparado el título de dominio con el área constante en la última medición; y,
- b) Cuando en el procedimiento de liquidación de tributos por la transferencia de dominio o cualquier otro trámite que realice el propietario de un terreno en alguna dependencia municipal y se detectare variación en la superficie del mismo.

Art. 11.- Determinación de linderos consolidados.- Para la determinación de los linderos consolidados tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos, así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO TÉCNICO/ LEGAL ADMINISTRATIVO. SUPERFICIES QUE NO SUPERAN EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN (ETAM)

APROBACIÓN DIRECTA.

Art. 12.- Aprobación directa.- Cuando la variación del área de terreno se encuentra dentro del ETAM establecido en esta Ordenanza, se iniciará un procedimiento de regularización por medio de resolución administrativa emitida por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS, y se acogerá a un procedimiento simplificado, que tendrá un término de 15 días.

Art. 13.- Requisitos.- Para los predios que no superen el ETAM el usuario presentará el pedido de regularización del predio sea por excedentes o diferencias

ante al Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, la petición deberá acompañarse de los siguientes requisitos:

1. Solicitud en formulario normalizado para la aprobación de error técnico aceptable de medición (FORMULARIO DE DETERMINACIÓN DE ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN O DE CABIDA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES. (TRAMITE N° F20-ETMA-GADIPCS);
2. Comprobante de pago de la tasa por servicio administrativo;
3. Presentar originales de la cedula de ciudadanía y certificado de votación de los propietarios para validación de identidad; nombramiento en el caso de comparecer como representante de personas jurídicas. De ser el caso el administrador voluntariamente podrá presentar copias de los documentos anteriormente citados;
4. Poder notarial o consular del peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero;
5. Copia legible de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
6. Copia del pago del impuesto predial del año en curso;
7. Certificado de no adeudar al municipio;
8. Certificado de ventas y gravámenes actualizado con historial de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Suscal, del bien inmueble objeto de regularización;
9. Las personas jurídicas deberán adjuntar, además: copia del RUC, copia de cedula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado en la institución que corresponda;
10. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar una copia certificada de la partida de defunción;
11. Levantamiento planimétrico geo-referenciado en físico y digital en el formato preestablecido por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, representando todos los elementos físicos existentes en el bien inmueble incluido los bloques de construcciones de ser el caso, realizada y suscrita por un profesional en la rama, tales como Ingeniero Civil, Arquitecto o Topógrafo; en la que conste el cuadro de áreas, cuadro de ubicación, cuadro de coordenadas UTM, linderos de la escritura, linderos actuales, bloques de construcciones existentes, dimensiones, determinación de secciones y márgenes de quebradas, formato digital en PDF y AutoCAD versión 2018.

- a. Registro fotográfico donde se evidencie todos los linderos y construcciones de la propiedad.

Art. 14.- Procedimiento.- El flujo del procedimiento simplificado para aprobación directa, prevista en este capítulo, será el siguiente:

- a) La Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, receptará y revisará el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. En el caso de que no se cumpla con alguno de los requisitos la petición no será receptada y se informará al peticionario los documentos faltantes. Una vez cumplida la documentación convalidará las identificaciones de los peticionarios en el sistema de la DINARDAP ficha simplificada, e incorpora las mismas al proceso;
- b) La Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, pasará el trámite a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS, quien remitirá el expediente a la Unidad de Avalúos y Catastros y a la Unidad de Desarrollo y Control Territorial para la elaboración del Informe Técnico Conjunto previa inspección que certifique que dicho predio se encuentra dentro del error técnico aceptable de medición, verifique el cuadro de áreas, cuadro de ubicación, coordenadas UTM, linderos de la escritura, linderos actuales, bloques de construcciones existentes, dimensiones, determinación de secciones, afecciones, márgenes de quebradas, vías entre otros. Siendo obligatoria la presencia del propietario del bien inmueble o su representante legalmente acreditado, al momento de realizarse dicha inspección;
- c) En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección por caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificada, se fijará por una sola vez, un nuevo día y hora para que se lleve a cabo dicha diligencia, y de no asistir a esta, se dejará constancia del hecho en el expediente y se procederá al archivo;
- d) El Informe Técnico Conjunto y el expediente se remitirán a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS, para su respectiva aprobación; y,
- e) Dicha aprobación servirá al propietario para que realice los trámites de fraccionamiento, unificación, restructuración de lotes, habilitación de suelo, transferencia de dominio y suscripción de escrituras aclaratorias de superficie entre otros.

CAPITULO IV

INEXISTENCIA DE ÁREA DESCRITA EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD O SUPERFICIES EN UNIDADES DIFERENTES A LAS DEL SISTEMA INTERNACIONAL DE MEDIDAS (SI)

Art. 15.- Inexistencia de áreas y medidas o medidas que no pertenecen al SI.-

Se entiende por inexistencia de superficie determinada cuando no conste de forma expresa descrita en el título de dominio del bien inmueble, siempre y cuando existan linderos definidos en el mismo o cuando la superficie se exprese en unidades que no consten en el sistema internacional de medidas.

Art. 16.- Determinación de linderos consolidados.- Para la determinación de los linderos consolidados se consideran tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos, así como los elementos naturales existentes, como: ríos, quebradas, cordilleras, mojones, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Si en el momento de la realización de la inspección técnica correspondiente no se evidencia la existencia de linderos consolidados acordados previamente con los colindantes, no se realizará la verificación y el trámite será rechazado de forma directa.

Art. 17.- Autoridad administrativa competente.- De conformidad a lo que manda los literales d); y, x) del Art. 57 del COOTAD, el Concejo Municipal del cantón Suscal, por ser la máxima autoridad del cantón es la autoridad administrativa competente para conocer y resolver el proceso de regularización de superficies y medidas inexistentes en títulos de dominio determinadas en este capítulo.

Art. 18.- Para los predios que presenten inexistencia de superficie determinada y concreta en el título de dominio del bien inmueble, se presentara petición ante la Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, quien direccionara la petición a la Secretaria de Concejo del GADIPCS, la petición deberá acompañarse los siguientes requisitos:

1. Solicitud en formulario normalizado para la determinación (FORMULARIO DE DETERMINACIÓN DE ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN O DE CABIDA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES. (TRAMITE N° F22-RCAB-GADIPCS);
2. Comprobante de pago de la tasa por servicio administrativo;
3. Presentar originales de la cedula de ciudadanía y certificado de votación de los propietarios para validación de identidad; nombramiento en el caso de comparecer como representante de personas jurídicas. De ser el caso el administrador voluntariamente podrá presentar copias de los documentos anteriormente citados;
4. Copia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
5. Copia del pago del impuesto predial del año en curso;
6. Certificado de no adeudar al municipio;

7. Certificado de ventas y gravámenes actualizado con historial de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Suscal, del bien inmueble objeto de regularización;
8. Las personas jurídicas deberán adjuntar, además: copia del RUC, copia de cedula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado en la institución que corresponda;
9. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar una copia certificada de la partida de defunción;
10. Levantamiento planimétrico geo-referenciado en físico y digital en el formato preestablecido por la Dirección de Planificación, representando todos los elementos físicos existentes en el bien inmueble incluido los bloques de construcciones de ser el caso, realizada y suscrita por un profesional en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo; en la que conste el cuadro de áreas, cuadro de ubicación, cuadro de coordenadas UTM, linderos de la escritura, linderos actuales, bloques de construcciones existentes, dimensiones, determinación de secciones y márgenes de quebradas, formato digital en PDF y AutoCAD versión 2018;
11. Declaración juramentada de no afectación a terceros ni a colindantes, ante el Notario, en la que conste:
 - a. Declaración expresa en la que se indique: que no existe controversia alguna en cuanto a los linderos del predio objeto de regularización, y que asume la responsabilidad civil y penal por toda la información que declara y presenta, y que en caso de regularizarse la inexistencia de cabida, aquello no exime de todas las afectaciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GADIPCS y de las imitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GADIPCS, por el acto de regularización;
 - b. En la declaración juramentada, se insertará como documentos habilitantes, el título escriturario de dominio y el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite; y,
 - c. Si el bien fue adquirido en sociedad conyugal serán los dos conyugues los obligados a realizar esta declaración, en el caso que el propietario hubiere fallecido estarán obligados a cumplir con este requisito los respectivos herederos y conyugue sobreviviente de ser el caso.

12. Copia del poder general o especial, de ser el caso; y,

Art. 19.- Procedimiento técnico legal administrativo en el caso de inexistencia de áreas o superficies que no estén en unidades del SI.- El flujo del procedimiento para la regularización en el caso de inexistencia de áreas previsto en esta Ordenanza, será el siguiente:

- 1) La Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, receptara y revisará el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. En el caso de que no se cumpla con alguno de los requisitos la petición no será receptada y se informara al peticionario los documentos faltantes. Una vez cumplida la documentación convalidara las identificaciones de los peticionarios en el sistema de la DINARDAP ficha simplificada, e incorpora las mismas al proceso;
- 2) En caso de negativa por parte de los colindantes para firmar el formulario de aceptación y conocimiento de colindantes; el funcionario responsable del trámite solicitara a la Unidad de Control y Sanción Municipal del GADIPCS notifique a los colindantes del predio a ser adjudicado; se acompañará copias de todo el expediente. El funcionario encargado dejará constancia de tal acto dentro del expediente. Las notificaciones se las efectuara conforme manda los Artículos 164, 165, 166 y 167 del Código Orgánico Administrativo; dependiendo de las circunstancias;
- 3) La Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, pasará el trámite a la Secretaria del Concejo, quien solicitara a la Procuraduría Sindica o un abogado designado por la máxima autoridad, la verificación del cumplimiento de los requisitos y de la pertinencia legal de la petición, quien emitirá el Informe legal correspondiente, luego remitirá conjuntamente con el expediente a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial. La revisión jurídica consistirá en: Cotejar el título de dominio con la información plasmada en el Certificado de Ventas y Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Suscal; Corroborar que el peticionario de la acción administrativa, sea el titular de dominio; o en su defecto, si actúa por medio de un mandatario verificar que le otorgue las facultades para actuar en su representación; Revisar que la declaración juramentada se ajuste a los lineamientos establecidos en la presente ordenanza, y que guarde armonía con la situación actual del predio;
- 4) La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS, remitirá el expediente a la Unidad de Avalúos y Catastros y a la Unidad de Desarrollo y Control Territorial, para la elaboración del Informe Técnico Conjunto previa inspección que certifique la existencia de linderos consolidados, verifique el cuadro de áreas, cuadro de ubicación, coordenadas UTM, linderos de la escritura, linderos actuales, bloques de construcciones existentes, dimensiones, determinación de secciones, afecciones, márgenes de quebradas, vías entre otros en correspondencia con el levantamiento

planimétrico presentado. Siendo obligatoria la presencia del propietario del bien inmueble o su representante legalmente acreditado, al momento de realizarse dicha inspección;

- 5) En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección por caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificada, se fijará por una sola vez, un nuevo día y hora para que se lleve a cabo dicha diligencia, y de no asistir a esta, se dejará constancia del hecho en el expediente y se procederá al archivo.
- 6) El Informe Técnico Conjunto y el expediente se remitirán a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para que corra traslado a la Secretaría de Concejo para solicitar al Concejo Municipal del cantón Suscal, la respectiva aprobación y resolución;
- 7) Una vez suscrita la resolución de Concejo Municipal, se distribuirá la siguiente forma: Una resolución original para el archivo de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, otra original será entregada al administrado a fin que proceda a la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad; y,
- 8) El Registrador de la Propiedad remitirá las resoluciones administrativas de regularización de inexistencia de cabida debidamente inscrita hacia la Unidad de Avalúos y Catastros a efectos de la actualización catastral.

CAPITULO V

EL PROCEDIMIENTO TÉCNICO/LEGAL ADMINISTRATIVO SUPERFICIES QUE SUPERAN EL ETAM.

EXCEDENTE O DIFERENCIA.

Art. 20.- Consideraciones técnicas y legales.- Se entenderá por excedente al sobrante y por diferencia al faltante en la superficie y/o dimensiones que forman parte de terrenos consolidados, de acuerdo a la medición actualizada realizada por el GADIPCS, para el inicio del trámite, con respecto a la superficie original que conste en el título de propiedad, bien sea por errores de cálculo o de medidas, que superen el margen establecido en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

En adelante, en la aplicación del presente capítulo se entenderá por Excedente, la superficie en más; y, por Diferencia, la superficie en menos.

Art. 21.- Requisitos.- Para los predios que superen el ETAM, el usuario presentará el pedido de regularización del predio sea por excedente o diferencia ante la Secretaría General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, a la petición deberá acompañarse de los siguientes requisitos:

1. Solicitud en formulario normalizado (FORMULARIO DE DETERMINACIÓN DE ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN O DE CABIDA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES. (TRAMITE N° F23-EX-DIF-GADIPCS);

2. Presentar el original de la cedula de ciudadanía y certificado de votación de los propietarios para validación de identidad; nombramiento en el caso de comparecer como representante de personas jurídicas. De ser el caso el administrador voluntariamente podrá presentar copias de los documentos anteriormente citados;
3. Copia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
4. Copia del pago del impuesto predial del año en curso;
5. Certificado de no adeudar al municipio;
6. Certificado de ventas y gravámenes actualizado con historial de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Suscal, del bien inmueble objeto de regularización;
7. Las personas jurídicas deberán adjuntar, además: copia del RUC, copia de cedula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado en la institución que corresponda;
8. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar una copia certificada de la partida de defunción;
9. Levantamiento planimétrico geo-referenciado en físico y digital en el formato preestablecido por la Dirección de Planificación, representando todos los elementos físicos existentes en el bien inmueble incluido los bloques de construcciones de ser el caso, realizada y suscrita por un profesional en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo; en la que conste el cuadro de áreas, cuadro de ubicación, cuadro de coordenadas UTM, linderos de la escritura, linderos actuales, bloques de construcciones existentes, dimensiones, determinación de secciones y márgenes de quebradas, formato digital en PDF y AutoCAD versión 2018;
10. Declaración juramentada de no afectación a terceros ni a colindantes, ante el notario, únicamente en caso de excedentes, en la que conste:
 - a. Declaración expresa en la que se indique: que no existe controversia alguna en cuanto a los linderos del predio objeto de regularización, y que asume la responsabilidad civil y penal por toda la información que declara y presenta, y que en caso de regularizarse el excedente o diferencia de superficie y/o medición del predio, aquello no exime de todas las afectaciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del

GADIPCS y de las imitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GADIPCS, por el acto de regularización;

- b. En la declaración juramentada, se insertará como documentos habilitantes, el título escriturario de dominio y el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite; y,
- c. Si el bien fue adquirido en sociedad conyugal serán los dos conyugues los obligados a realizar esta declaración, en el caso que el propietario hubiere fallecido estarán obligados a cumplir con este requisito los respectivos herederos y conyugue sobreviviente de ser el caso.

11. Copia del poder general o especial, de ser el caso; y,

Art. 22.- Procedimiento.- El flujo del procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o medición objeto de esta Ordenanza, será el siguiente:

- 1) La Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, receptaría y revisara el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza. En el caso de que no se cumpla con alguno de los requisitos la petición no será receptada y se informara al peticionario los documentos faltantes. Una vez cumplida la documentación convalidara las identificaciones de los peticionarios en el sistema de la DINARDAP ficha simplificada, e incorpora las mismas al proceso;
- 2) La Secretaria General, Gestión Documental y Archivo del GADIPCS, correrá traslado del presente trámite a la Procuraduría Sindica o un abogado designado por la máxima autoridad para la verificación de cumplimiento de los requisitos y de la pertinencia legal de la petición, quien emitirá el Informe legal correspondiente, luego remitirá conjuntamente con el expediente a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial. La revisión jurídica consistirá en: Cotejar el título de dominio con la información plasmada en el Certificado de Ventas y Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Suscal; Corroborar que el peticionario de la acción administrativa, sea el titular de dominio; o en su defecto, si actúa por medio de un mandatario verificar que le otorgue las facultades para actuar en su representación; Revisar que la declaración juramentada se ajuste a los lineamientos establecidos en la presente ordenanza, y que guarde armonía con la situación actual del predio;
- 3) La Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS, remitirá el expediente a la Unidad de Avalúos y Catastros y a la Unidad de Desarrollo y Control Territorial para la elaboración del Informe Técnico Conjunto previa inspección que certifique que dicho predio se supera

el error técnico aceptable de medición, verifique linderos consolidados, verifique el cuadro de áreas, cuadro de ubicación, coordenadas UTM, linderos de la escritura, linderos actuales, bloques de construcciones existentes, dimensiones, determinación de secciones, afecciones, márgenes de quebradas, vías entre otros. Siendo obligatoria la presencia del propietario del bien inmueble o su representante legalmente acreditado, al momento de realizarse dicha inspección;

- 4) En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección por caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificada, se fijará por una sola vez, un nuevo día y hora para que se lleve a cabo dicha diligencia, y de no asistir a esta, se dejará constancia del hecho en el expediente y se procederá al archivo;
- 5) El Informe Técnico Conjunto y el expediente se remitirán a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS; para que corra traslado a la Alcaldía para que emita su correspondiente resolución administrativa debidamente motivada;
- 6) Una vez suscrita la resolución del Ejecutivo del GADIPCS, se distribuirá la siguiente forma: Una resolución original para el archivo de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, esta Dirección remitirá una resolución original a la Unidad de Rentas para el respectivo cálculo y cobro de la adjudicación, otra original será entregada al administrado a fin que proceda a la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad;
- 7) La resolución administrativa del Ejecutivo del GADIPCS, se podrá en conocimiento, del Concejo Municipal en la sesión de concejo más próxima al acto administrativo;
- 8) El Registrador de la Propiedad remitirá las resoluciones administrativas de regularización de excedentes y diferencias debidamente inscritas hacia la Unidad de Avalúos y Catastros a efectos de la actualización catastral.
- 9) Si la documentación presentada en la solicitud, no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, en cualquier etapa del proceso administrativo se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido, de conformidad con lo establecido en el COA; y,
- 10) De no cumplir lo solicitado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución, y se procederá con el archivo

CAPITULO VII

Art. 23. De la inscripción.- La resolución de la Autoridad Administrativa competente, el plano del Levantamiento planimétrico aprobado, sellado y firmado

por el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS se protocolizarán y se inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Suscal.

El Registrador de la Propiedad remitirá las resoluciones administrativas de regularización de excedentes, diferencias o inexistencia de cabidas debidamente inscritas hacia la Unidad de Avalúos y Catastros a efectos de la actualización catastral.

Art. 24. Prohibición de inscripción.- En ningún caso el Registrador de la Propiedad del cantón Suscal, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente, diferencia o inexistencia de cabida haya terminado.

Art. 25.- Condiciones resolutorias de excedente, diferencia o inexistencia de área en predios.- La resolución de adjudicación de excedentes o diferencias, y la resolución de regularización de inexistencia de cabida, estarán sujetas al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley; y, a las siguientes condiciones resolutorias:

- a) Que la adjudicación y regularización podrán revocarse en caso de dolo;
- b) Que la adjudicación vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble, formará un solo cuerpo;
- c) El adjudicatario se someterá a las Ordenanzas Municipales pertinentes respecto a los costos de regularización, sin que esto signifique indemnización u obligación alguna a cargo del GADIPCS;
- d) Que la adjudicación y regularización no da derecho a saneamiento por evicción y se refiere a la cabida establecida como excedente, diferencia o inexistencia de área; si la superficie fuere mayor a la expresada en la resolución de adjudicación o resolución de regularización, el exceso continuará siendo considerado como terreno mal medido y sujeto a la regularización y legalización de esta ordenanza. Pero si la superficie fuere inferior a la expresada en los informes previos a la resolución de adjudicación o resolución de regularización, ello no da derecho a formular reclamación;
- e) Que la adjudicación de excedentes de predios urbanos y rurales, se considere el área de afección del inmueble, área que no deberá ser considerada parte de la adjudicación;
- f) Que la resolución administrativa debe ser inscrita en el registro de la propiedad del cantón Suscal; y,
- g) La falta o incumplimiento de una o varias de estas condiciones dará lugar a la revocatoria de la adjudicación tornándola invalida.

CAPITULO VIII

VALORES A PAGAR, RESOLUCIÓN Y ADJUDICACIÓN, CADUCIDAD Y FORMAS

DE PAGO.

Art. 26.- Valor de la Tasa por el Trámite simplificado.- La tasa por la prestación de servicios técnicos y administrativos del procedimiento de regularización que no superan el error técnico aceptable de medición (ETAM), el usuario debe cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, son los siguientes:

a) Formula= RBU*Vpt%

Dónde:

RBU = Remuneración Básica Unificada.

Vpt = X % de la RBU. (Obtenida del cálculo, del tiempo efectivo que emplean los técnicos para la sustanciación del trámite).

REGULARIZACIÓN DE (ETAM)			
DESCRIPCIÓN	RBU	CET = COSTO ESTÁNDAR INTERVENCIÓN TÉCNICOS	VPT=% RBU
COSTO PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE (ETAM)	USD. \$ 450	USD. \$ 13,50	3,000 %

Art. 27.- Valor de la Tasa por el Trámite de inexistencia de área.- La tasa por la prestación de servicios técnicos y administrativos en los procedimientos de regularización de inexistencia de área establecidos en esta ordenanza, que el usuario debe cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, son los siguientes:

b) Formula= RBU*Vpt%

Dónde:

RBU = Remuneración Básica Unificada.

Vpt = X % de la RBU. (Obtenida del cálculo, del tiempo efectivo que emplean los técnicos para la sustanciación del trámite).

REGULARIZACIÓN DE (ETAM)			
DESCRIPCIÓN	RBU	CET = COSTO ESTÁNDAR INTERVENCIÓN TÉCNICOS	VPT= % RBU
COSTO PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE (ETAM)	USD. \$ 450	USD. \$ 13,50	3,000 %

Art. 28.- Valor de la Tasa por el Trámite de regularización de excedente o diferencia.- La tasa por la prestación de servicios técnicos y administrativos en los procedimientos de regularización de excedentes o diferencias establecidos en esta ordenanza, que el usuario debe cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, son los siguientes:

a) Formula= RBU*Vpt%

Dónde:

RBU = Remuneración Básica Unificada.

Vpt = X % de la RBU. (Obtenida del cálculo, del tiempo efectivo que emplean los técnicos para la sustanciación del trámite).

REGULARIZACIÓN DE TERRENO EXCEDENTE O DIFERENCIA			
DESCRIPCIÓN	RBU	CET = COSTO ESTÁNDAR INTERVENCIÓN TÉCNICOS	VPT=% RBU
REGULARIZACIÓN DE TERRENO EXCEDENTE O DIFERENCIA	USD. \$ 450	USD. \$ 86,94	19,3294118

Art. 29.- Valor por Adjudicación de excedentes.- En base a los principios de solidaridad y subsidiaridad y sustentabilidad de desarrollo, y de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados municipales contemplados en el COOTAD,

y por ser política de desarrollo social y económico de la población del cantón, para que todos y todas los ciudadanos tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terreno que han mantenido en posesión, principalmente los ciudadanos de escasos recursos económicos, cancelarán por el terreno adjudicado en caso de excedente de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGOS POR METRO CUADRADO DEL ÁREA ADJUDICADA	PORCENTAJE A COBRAR DE ACUERDO AL AVALÚO POR METRO DE TERRENO
<200	USD \$ 200 (pago mínimo)
201-500	7% del Avalúo Catastral Actualizado a la fecha
501-1000	9% del Avalúo Catastral Actualizado a la fecha
1001 - 2000	10% del Avalúo Catastral Actualizado a la fecha
Más de 2000	15% del Avalúo Catastral Actualizado a la fecha

Art. 30.- Forma de pago.- Los beneficiarios pagaran el valor de la tasa administrativa correspondiente al trámite en cuestión, indicado en los artículos anteriores de la presente Ordenanza en las ventanillas del GADIPCS, previo al ingreso del trámite.

Los valores recaudados, serán utilizados en el cumplimiento de las competencias atribuidas a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADIPCS.

Art. 31.- Forma de pago de la adjudicación de excedente.- Los beneficiarios pagaran el valor de la adjudicación del excedente, conforme lo establece el Art. 29 de la presente ordenanza, para el efecto la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, remitirá una resolución original a la Unidad de Rentas para el respectivo cálculo y cobro de la adjudicación.

Art. 32.- De la inscripción.- Cancelados los títulos de crédito correspondientes, estos se protocolizaran junto con la resolución de la autoridad administrativa competente, para su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Suscal.

Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, constituirá justo título para la notificación de la historia de dominio del predio.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA.- En todo aquello que no se encuentre contemplado en esta ordenanza se regirá a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Código Civil, Ley Notarial, Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y más leyes conexas que sean aplicables y que no se contrapongan.

SEGUNDA.- No se autorizarán desmembraciones sin que proceda la regularización de superficie del lote original, en caso de existir. Cuando haya existido una desmembración legalmente inscrita, el GADIPCS regularizará únicamente el sobrante, para lo cual los administrados deberán presentar el plano correspondiente.

TERCERA.- Los predios que fueron rectificadas y/o regularizados mediante la aplicación de ordenanzas anteriores a la promulgación de la presente Ordenanza, conservarán su eficacia jurídica.

CUARTA.- Todo proceso de ingreso al catastro o rectificación de superficie en el catastro deberá sujetarse a lo estipulado a esta Ordenanza según corresponda.

QUINTA.- Si bien la resolución administrativa constituye justo título de dominio, no se lesiona el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

SEXTA.- DEROGATORIA.- Deróguese toda ordenanza o norma jurídica municipal que se contraponga a la presente ordenanza, quedando vigentes aquellos derechos que se hubieren convalidado con anterioridad y por disposiciones y resoluciones anteriores

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Sección de Tecnologías de la Información y la Comunicación, con el apoyo de la Dirección de Gestión Financiera, en el plazo de sesenta días, de aprobada esta ordenanza parametrizará el cálculo, emisión y recaudación de los valores por las tasas fijadas en la presente Ordenanza y su correspondiente registro contable.

SEGUNDA.- Durante el tiempo en el que dure la parametrización del cálculo, emisión y recaudación de los valores por las tasas fijadas en la presente Ordenanza; el cobro se efectuará de forma directa mediante el módulo de cartera, para el efecto el funcionario encargado del trámite realizará el cálculo correspondiente, mismo que será aprobado por Sección de Rentas del GADIPCS.

TERCERA.- Los valores por conceptos de tasas y servicios administrativos municipales constantes en la presente Ordenanza, podrán ser revisados previos los informes técnico financiero y jurídico; y, la aprobación del Concejo Municipal, cuando la necesidad así lo requiera.

CUARTA.- Una vez que se publique la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Gestión de Comunicación, programará y ejecutará campañas de difusión del contenido de esta normativa, para conocimiento de la población Suscaleña.

QUINTA.- Por única vez las personas naturales o jurídicas, que hayan ingresado sus requerimientos, antes de la publicación de esta ordenanza, los valores que tengan que pagar por servicios técnicos y administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, serán cancelados al término del trámite en la Tesorería del GADIPCS.

DISPOSICION FINAL.

VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicios que se la publicará en la Página Web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el Art. 324 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, a los 01 días del mes de Agosto del año 2023.



Firmado electrónicamente por:
LUIS ANTONIO
POMAQUIZA CASTRO



Firmado electrónicamente por:
JONY ISMAEL URGILES
HEREDIA

Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro
ALCALDE DEL GADIPCS DEL CANTON SUSCAL

Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIONES.- El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, CERTIFICA: que la Ordenanza Sustitutiva que norma el procedimiento de regulación administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originados por error de medición calculo, e inexistencia de cabida o superficies en unidades diferentes a las del si, de predios ubicados dentro de la circunscripción territorial del Cantón Suscal, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha 27 de junio de 2023 y 01 de Agosto del 2023, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, martes 01 de Agosto de 2023.



Firmado electrónicamente por:
JONY ISMAEL URGILES
HEREDIA

Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

Suscal, al primero día del mes de Agosto del año dos mil veinte y tres; a las 16h55 pm VISTOS: de conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente reforma a la ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
JONY ISMAEL URGILES
HEREDIA

Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDIA DEL GADIPCS.- VISTOS: Suscal, a los dos días del mes de Agosto del año dos mil veinte y tres a las 10h00 am **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta Ordenanza Sustitutiva se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y publíquese.- hágase saber.



Ing. Luis Antonio Pomaquiza Castro
ALCALDE DEL GADIPCS DEL CANTON SUSCAL

El suscrito secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, certifica que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERROR DE MEDICIÓN CALCULO, E INEXISTENCIA DE CABIDA O SUPERFICIES EN UNIDADES DIFERENTES A LAS DEL SI, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN SUSCAL**, fue sancionado por el señor Alcalde del Cantón Suscal a los dos días del mes de Agosto, del año dos mil veinte y tres: a las 10h00 am.



Abg. Jony Urgiles Heredia
SECRETARIO DEL CONCEJO

ANEXOS

 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL FORMULARIO DE DETERMINACIÓN DE ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN O DE CABIDA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES.				
Señor: ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL Ciudad: _____ PETICIONARIO/A: _____ Fecha: _____				
1. TIPO DE TRAMITE				
TRAMITE N° F20-ETMA-GADIPCS:	APROBACION DE ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN.		AREA URBANA	☐
TRAMITE N° F22-RCAB-GADIPCS:	DETERMINACIÓN DE CABIDA			
TRAMITE N° F23-EX-DIF-GADIPCS:	REGULARIZACIÓN DE EXEDENTE O DIFERENCIA		AREA RURAL	☐
2. DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO:			N° DE CEDULA:	
NOMBRE Y APELLIDO DEL REPRESENTANTE:			N° DE CEDULA:	
3. DATOS DEL PREDIO				
UBICACIÓN DEL PREDIO				
CALLE	INTERSECCIÓN	SECTOR / URBANIZACIÓN / LOTIZACIÓN	N° DE LOTE	COMUNIDAD
CROQUIS DE REFERENCIA DE UBICACIÓN DEL PREDIO:				
AREA DEL TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO:	_____ m2			
AREA DE LA MEDICIÓN ACTUAL:	_____ m2			
ERROR TÉCNICO DE MEDICIÓN EN %:	AREA: _____ m2	_____ %		
<i>*Art. 9.- Error técnico de medición aceptable o tolerable. - De existir errores de medición o cálculo en cuanto a la determinación del área de un predio ubicado en suelo urbano o rural del cantón Suscal, con relación a su título de dominio, el margen de error aceptable o tolerancia, para la actualización de datos catastrales en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADIPCS, será el 5% para el área Urbana y el 10% para el área Rural....." En caso de superar estos rangos se tratará de un trámite de Regularización de Exedente o Diferencia, dependiendo el caso.</i>				
4. REQUISITOS (reservado para el GADIPCS)				
REQUISITOS GENERALES				
1. Solicitud en formulario normalizado para la aprobación de error técnico aceptable de medición	8. Certificado de ventas y gravámenes actualizado con historial de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Suscal, del bien inmueble objeto de regularización;			
2. Comprobante de pago de la tasa por servicio administrativo;	9. Las personas jurídicas deberán adjuntar, además: copia del RUC, copia de cedula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado en la institución que corresponda;			
3. Presentar originales de la cedula de ciudadanía y certificado de votación de los propietarios para validación de identidad; nombramiento en el caso de comparecer como representante de personas jurídicas. De ser el caso el administrador voluntariamente podrá presentar copias de los documentos anteriormente citados;	10. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar una copia certificada de la partida de defunción;			
4. Poder notarial o consular del peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero;	11. Levantamiento planimétrico geo-referenciado en físico y digital en el formato preestablecido por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, representando todos los elementos físicos existentes en el bien inmueble incluido los bloques de construcciones de ser el caso, realizada y suscrita por un profesional en la rama, tales como Ingeniero Civil, Arquitecto o Topógrafo; en la que conste el cuadro de áreas, cuadro de ubicación, cuadro de coordenadas UTM, linderos de la escritura, linderos actuales, bloques de construcciones existentes, dimensiones, determinación de secciones y márgenes de quebradas, formato digital en PDF y AutoCAD versión 2018.			
5. Copia legible de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;				
6. Copia del pago del impuesto predial del año en curso;				
7. Certificado de no adeudar al municipio;				
REQUISITOS COMPLEMENTARIOS EN EL CASO DE: DETERMINACIÓN DE CABIDA O REGULARIZACIÓN DE EXEDENTE O DIFERENCIA				
12. Declaración juramentada de no afectación a terceros ni a colindantes, ante el notario.	14. Registro fotográfico donde se evidencien todos los linderos y construcciones de la propiedad;			
13. Formulario de aceptación y conocimiento de colindantes.				
5. DATOS DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL (para recibir notificaciones)				
PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL		PROFESIONAL		
Nombre del Propietario		Nombre del Profesional:		
C. Ciudadanía o Pasaporte		C. Ciudadanía o Pasaporte:		
Dirección Actual		Registro SENESCYT:		
Teléfono (s)		Dirección Actual		
Celular		Teléfono (s)		
E - mail		Celular:		
		E - mail:		
Firma del Propietario		Firma del Profesional		
6. NOTAS				
* Levantamiento planimétrico y/o topográfico georreferenciado, construcciones existentes, y de ser el caso se marcarán las líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, sistemas hidráulicos con sus respectivos márgenes de protección. * Las coordenadas proporcionadas estarán georreferenciadas en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, y servirán de información referencial para la ubicación del predio, la cual será validada a través de esta solicitud. * Los suscriptores, propietario (s) y profesional (es) solicitan la Revisión de las Reglas Técnicas declaran ante la entidad competente, que la información contenida en los mismos y sus anexos es verdadera, completa, confiable, actualizada y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas Vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.				

**RESOLUCIÓN DEL CONSEJO PARROQUIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PARROQUIAL RURAL DE MULUNCAY GRANDE**

RESOLUCIÓN No. GADPRM-002-2022

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 225, numerales 2 y 3 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que forman parte del sector público -Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado- y -Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado-.
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República, manda que -La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación-.
- Que,** el artículo 233 de la Constitución de la República, prescribe: "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones" (...).
- Que,** la Constitución de la República, en su artículo 238, inciso primero, establece que constituyen gobiernos autónomos descentralizados: las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.
- Que,** la Constitución de la República, en el artículo 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.
- Que,** la Constitución de la República, precisa en el artículo 260 que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en

- la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.
- Que,** el numeral 1 del artículo 267 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 65 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los gobiernos parroquiales rurales ejercerán como competencias exclusivas la planificación del desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, en coordinación con el gobierno cantonal y provincial.
- Que,** el artículo 272, numeral 3 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal g) del artículo 195 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como un criterio para la asignación de recursos, el cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan de Desarrollo de cada gobierno autónomo descentralizado.
- Que,** el segundo inciso del artículo 275 de la Constitución de la República, determina que el Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente.
- Que,** constituye parte del objetivo del régimen de desarrollo, el promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado, según lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República.
- Que,** el deber general del Estado es dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo, conforme lo dispone el numeral 2 del artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador.
- Que,** el artículo 280 de la Constitución de la República determina que el Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados.
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 10 inciso

segundo, establece la elaboración de una “Estrategia Territorial Nacional” y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias.

- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 12, establece que, la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.
- Que,** el inciso primero del artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina que los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto.
- Que,** el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la conformación de los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
- Que,** el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 29, define las funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de las cuales está el de: “(...) 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;”
- Que,** el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece que “Los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado”.
- Que,** el artículo 10 del Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas menciona: “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y

directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”.

Que, el artículo 21 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial son los instrumentos de Planificación que permiten la gestión concertada y articulada del territorio de los gobiernos autónomos descentralizados”.

Que, el segundo inciso del artículo 21 del citado Reglamento, establece que: “Todos los niveles de gobierno deberán considerar obligatoriamente las directrices y orientaciones definidas en los instrumentos de carácter nacional para el ordenamiento territorial. Las propuestas que incidan en el territorio de un gobierno autónomo descentralizado, deberán acordarse entre los actores públicos y -privados involucrados y con el gobierno autónomo descentralizado respectivo, e incorporarse en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de conformidad con lo previsto en este reglamento y demás normativa aplicable”.

Que, el inciso tercero del artículo 21 *Ibídem*, determina que: “Todo acto administrativo o normativo, decisión o acción que un gobierno autónomo descentralizado adopte para la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, se realizará obligatoriamente en coherencia y concordancia con lo establecido en los respectivos planes de desarrollo y ordenamiento territorial. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo expedirá la norma técnica correspondiente para su formulación, articulación y coordinación”.

Que, conforme lo determinado el artículo 23 del Reglamento General del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, se podrán realizar ajustes a los programas establecidos en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial vigentes, siempre y cuando dichas modificaciones se justifiquen técnicamente ante el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo, y se lo haga en el marco del Plan Plurianual de Inversión.

Que, el artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el literal e), determina que los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus

competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 67, literal b), establece entre las atribuciones de la Junta Parroquial, el “Aprobar el plan parroquial de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo parroquial de planificación y las instancias de participación, así como evaluar la ejecución”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos 300 y 304, expresa que, los consejos de planificación participativo de los gobiernos autónomos descentralizados, participarán, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Y, que los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propia.

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, dispone: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.

Que, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en su artículo 66, determina que “Los Consejos Locales de Planificación. Son espacios encargados de la formulación de los planes de desarrollo, así como de las políticas locales y sectoriales que se elaboraran a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción definidos en las instancias de participación; están articulados al Sistema Nacional de Planificación. Estos Consejos estarán integrados por, al menos un treinta por ciento (30%) de representantes de la ciudadanía...”.

- Que,** la Secretaria Nacional de Planificación, con fecha 19 de noviembre de 2021, emite el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, mediante el cual expide: "LAS "DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS AL NUEVO PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025", en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación y el ordenamiento territorial en los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.
- Que,** el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, dispone en el artículo 2, que dicho instrumento es de obligatorio cumplimiento para todos los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales, metropolitanos y parroquiales.
- Que,** el anunciado Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, en el artículo Art. 3, determina: "Entiéndase por alineación al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025. Este ejercicio se realizará por una sola vez conforme el instrumento diseñado para el efecto, dentro del período de gestión de las autoridades de elección popular de los gobiernos locales, y no constituirá necesariamente una actualización integral del plan de desarrollo y ordenamiento territorial de cada gobierno autónomo descentralizado. Los gobiernos autónomos descentralizados podrán considerar las alertas emitidas previamente por la Secretaría Nacional de Planificación, en caso de que consideren subsanar los errores técnicos identificados en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, reportados al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD".
- Que,** el Acuerdo Ibídem, en sus artículos 5 y 6, establece el proceso que los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), deberán seguir para la validación y aprobación de la alineación de los objetivos y metas del plan de desarrollo y ordenamiento territorial al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2021 -2025.
- Que,** en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 del Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, el Presidente de la Junta Parroquial Rural de Muluncay Grande, con oficio Nro. GADPRM-P-2022- 10-OF, convoca al Consejo de Planificación del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural de Muluncay

Grande, a reunión para la revisión de la alineación de **objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Muluncay Grande**, vigente, a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025.

Que, el Consejo Parroquial de Planificación del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural de Muluncay Grande, reunido el **20 de enero del 2022**, emite el informe favorable Nro. CP-GADPRM-01-2022, respecto a la alineación de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de **Muluncay Grande** vigente, a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, según consta en el acta adjunta con las firmas de los miembros asistentes.

Que, el en el citado informe favorable del Consejo Parroquial de Planificación del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural de Muluncay Grande, determina la actualización del PDOT por alineación de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, y pone en consideración del órgano legislativo para su aprobación.

Que, en ejercicio de la facultad que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley; en uso de las atribuciones señaladas en el artículo 8 y 67 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como, en cumplimiento a los dispuesto en el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A, de 19 de noviembre de 2021, RESUELVE:

EXPEDIR LA SIGUIENTE “RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL POR ALINEACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y METAS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE MULUNCAY GRANDE, A LOS OBJETIVOS Y METAS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025”

Art.-1.-Objeto.- La presente Resolución tiene como objeto la aprobación de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial por alineación de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Muluncay Grande, a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, en cumplimiento con lo dispuesto

en el artículo 10 del Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y las directrices dadas en el Acuerdo Nro. SNP-SNP-2021-0010-A.

Art.-2.- Alineación. - Los Objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Muluncay Grande vigente, correspondiente al periodo 2019-2023, se alinean a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, conforme a la propuesta que se adjunta al presente, y al informe favorable del Consejo Parroquial de Planificación del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural de Muluncay Grande.

Art. 3.- Vigencia. - Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente aprobación, y deberá ser publicada en la gaceta del gobierno parroquial, y actualizada en la página web institucional: <https://gadmuluncaygrande.gob.ec>

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Muluncay Grande, a los 26 días del mes de enero del año 2022.

Comuníquese, publíquese y ejecútese.-


SR. Edgar Ramírez Cabrera
PRESIDENTE/A

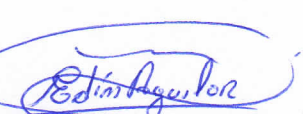
GAD PARROQUIAL DE MULUNCAY GRANDE



Firmado electrónicamente por:
**HECTOR JUVENAL
AGUILAR RAMIREZ**


Sr. Jimmy Romero Espinosa
VICEPRESIDENTE




Sr. Edin Aguilar Peñaloza
1er VOCAL PRINCIPAL


Sra. Hipatia Feijoo Aguilar
2do. VOCAL PRINCIPAL


Sr. Edinson Chávez Peñaloza
3er. VOCAL PRINCIPAL

CERTIFICACIÓN.- La infrascrita Secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Muluncay Grande, Sra. Charito Chávez Peñaloza, **CERTIFICA** que la presente **RESOLUCION** fue discutida y aprobada en dos instancias en las sesiones celebradas los días **20 de enero del 2022 y 26 de enero del 2022**, en atención a lo dispuesto en los artículos 8 y 67 literal a) y en el Art. 323 párrafo segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD. **Muluncay 26 de enero del 2022.**



Sra. Charito Chávez Peñaloza
SECRETARIA



RESOLUCIÓN CP-GADPRM-01-2022

EL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN DEL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL DE
MULUNCAY GRANDE

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 61, 95 y 102 de la Constitución de la República consagran el derecho a la participación en los asuntos de interés público, para lo cual las ciudadanas y ciudadanos, incluidos aquellos domiciliados en el exterior, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, en el control popular de las instituciones del Estado, la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano.

Que, el Art. 64 de la Ley de Participación Ciudadana y Control Social, establece que en todos los niveles de gobierno existirán instancias de participación con la finalidad de: elaborar planes y políticas locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía, mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo, elaborar presupuestos participativos de los gobiernos autónomos descentralizados, fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social y promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación.

Que, la Constitución de la República en su Art. 279 inciso segundo, determina que los consejos de planificación en los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley.

Que, el Art. 28, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece que en el caso de los Gobiernos Parroquiales Rurales el Consejo de Planificación estará integrado por: El Presidente del Gobierno Parroquial, un representante de los vocales, un técnico Ad honorem o servidor designado por el Presidente; y, tres representantes de las instancias de participación.

Que, el Art. 29 numeral 1, del mismo cuerpo legal, instituye entre las funciones del Consejo de Planificación la de participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente, esto en concordancia con lo establecido en el Art. 300 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Que, con fecha 20 de enero del 2022, se reúne este consejo, con la asistencia de sus miembros a excepción del Sr. Danny Guzmán, ya que por motivos de salud no pudo estar presente;

y en consideración a las normas legales previamente anunciadas:

RESUELVE:

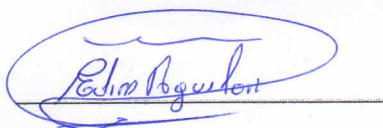
PRIMERO: Avalar favorablemente, la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente del Gobierno Parroquial de Muluncay Grande con el Plan de creación de oportunidades 2021-2025.

SEGUNDO: Comuníquese la presente resolución a los miembros del Gobierno Parroquial de Muluncay Grande.

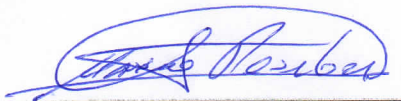
Es dada en la sala de sesiones del Gobierno Parroquial de Muluncay Grande el día 20 de enero del 2022, y suscrita en aceptación por todos los miembros Consejo de Planificación parroquial Muluncay Grande.



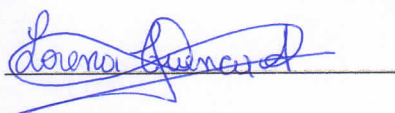
Presidente GAD parroquial de Muluncay Grande
Sr. Edgar Ramírez Cabrera



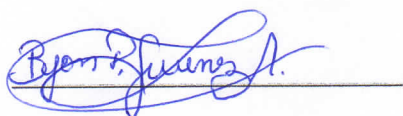
Representante Vocales GAD
Sr. Edin Aguilar Peñaloza



Técnico ad honorem parroquial
Ing. Máximo Peñaloza Peñaloza



1er Representante participación ciudadana
Sr(a) Lorena Cuenca Aguilar



3er Representante participación ciudadana
Lcdo. Byron Jiménez



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

JV/AM/FA

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.