



## **TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

### **EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE CONSIDERANDO:**

- Que, en el Registro Oficial N° 257 de fecha Viernes, 30 de mayo del 2014, se publica la Segunda Reforma A La Ordenanza Municipal Que Establece El Régimen Administrativo De Regularización De Excedentes De Los Predios Urbanos Y Rurales Dentro Del Cantón San Cristóbal de Patate.
- Que, en el Registro Oficial N. 166 de fecha martes 21 de enero de 2014, se publica “La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Que, en el artículo 42 del cuerpo legal invocado en el acápite anterior la Asamblea Nacional procede a reformar el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sustitúyase el tercer considerando por el siguiente:

- Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales Publicado en el suplemento del Registro oficial No. 711 del día lunes catorce de marzo del 2016 en su segunda Disposición Reformatoria reforma el art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituyendo el inciso segundo por el siguiente: “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, el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva, la misma que protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”

En uso de las facultades que le confiere los artículos 56 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

### **EXPIDE:**

**LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE**



## TÍTULO I

### FINALIDAD, OBJETO Y ÁMBITO

**En el art. 1** luego de la palabra “regula” elimínese las palabras “la enajenación de los terrenos de propiedad del Gobierno Municipal de San Cristóbal de Patate” e insértese lo siguiente: “el procedimiento de regularización de los terrenos de propiedad privada”; quedando de la siguiente manera:

**Art. 1.- FINALIDAD Y OBJETO.-** La presente ordenanza regula el procedimiento de regularización de los terrenos de propiedad privada, que constituyen excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.

El objeto de la presente Ordenanza es ejercer la competencia de ordenamiento territorial y otorgar la seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles del Cantón San Cristóbal de Patate.

**En el Art. 3.-** Luego de las palabras “procesos de” elimínese la palabra “enajenación” e incorpórese la palabra “adjudicación”; En el principio de Sustentación.- Luego de las palabras “procesos de” elimínese la palabra “enajenación” e incorpórese la palabra “adjudicación”; En el principio de Resolución.- Luego de las palabras “procesos de” elimínese la palabra “enajenación” e incorpórese la palabra “adjudicación”; ”; En el principio de Legalidad.- Luego de las palabras “procesos de” elimínese la palabra “enajenación” e incorpórese la palabra “adjudicación”; quedando de la siguiente manera:

**Art. 3.- DE LOS PRINCIPIOS GENERALES.-** El proceso de adjudicación de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición se registrará por los siguientes principios:

**SUSTENTACIÓN-** Los procesos de adjudicación de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben estar motivados, por: los informes técnicos respectivos, las peticiones de los particulares y los documentos de acreditación y respaldo, que ameriten de acuerdo al caso.

**RESOLUCIÓN.-** Todos los procesos de adjudicación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben contar con la resolución de la Autoridad correspondiente.

**LEGALIDAD:-** Todos los procesos de adjudicación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben atender lo dispuesto en la presente Ordenanza y las leyes que rigen la materia.



En el título III cámbiese la palabra “ENAJENACION” por “ADJUDICACIÓN”, quedando de la siguiente manera:

### TÍTULO III

#### ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN.

Cámbiese el Art. 9 por el siguiente: Art. 9.- Todos los propietarios que soliciten la adjudicación del excedente al GAD Municipal tendrán la obligación de cancelar por concepto de Servicios Administrativos el valor del 20 por ciento de una RBU vigente.

En el art. 11.- Luego de las palabras “sujeción a la Ley” elimínese las palabras “de Desarrollo Agrario” y cambiar por “Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales”, quedando de la siguiente manera:

**Art. 11.- CONDICIONES PARA DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES.-** Por excedente de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados. No podrá considerarse como excedente o diferencia de área, si la misma no forma parte del área total, constante como cuerpo cierto en el respectivo título. Si la diferencia de área no consta dentro del cuerpo cierto, conforme al precepto legal de los artículos 1771 y 1773 del Código Civil, el derecho del propietario o posesionario, según sea el caso, deberá hacerlo valer conforme a las disposiciones legales de la materia, o del Código Civil que regula la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, o ante la Subsecretaría de Tierras, en sujeción a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; en este último caso si la diferencia de área es el resultado de haber adquirido al Estado o a través del ex INDA o actual Subsecretaría de Tierras.

**Refórmese el Art. 12 de la siguiente manera por el siguiente: Art. 12.- REQUISITOS PARA LA DETERMINACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES.-** Para la determinación y adjudicación de excedentes el Gobierno Municipal, observará que el peticionario cumpla con los siguientes requisitos.

1. Solicitud dirigida al señor Alcalde solicitando la adjudicación de excedentes suscrita por el o los propietarios.
2. Pago por concepto de Gastos Administrativos de acuerdo al art. 9 de la presente Ordenanza
3. Planimetría del predio que él o los propietarios soliciten la adjudicación del excedente.
4. Informe del perito, el cual contendrá datos históricos de escrituras y la determinación del excedente.
5. Posesión efectiva en caso de herederos
6. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.

7. Para el caso de personas jurídicas, copia de los estatutos y nombramiento del representante legal.
8. Título escriturario del inmueble al que se pretende adjudicar el excedente.
9. Certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Patate en el cual se certifica que no pesa ningún gravamen.
10. Declaración juramentada notariada de que se encuentra en posesión del excedente determinado.
11. Informe de determinación de excedentes emitido por el Director de Planificación
12. Carta del pago del impuesto predial.
13. Certificado de no adeudar a la Municipalidad.

En el cuadro que consta en el art. 14 literal k cámbiese las palabras “del precio de” por “por concepto de servicios administrativos para”; y elimínese el literal m

**Art. 14.- CONTENIDO DEL INFORME DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES.-** El informe de determinación de excedentes al que se refiere el numeral tercero del artículo que antecede deberá contener:

a	Propietario.		
b	Clave catastral		
c	Predio		
d	El área escriturada		m2
e	El área real del terreno (levantamiento planimétrico o mapa catastral)		m2
f	La diferencia de área (e – d)		m2
g	ETAM Error Técnico Aceptable de Medición		m2
h	El área a considerar (f-g)		m2
i	El área de terreno a catastrarse		m2
j	El valor del metro cuadrado ( Avalúos y Catastros)		USD
k	El valor por concepto de servicios administrativos para la adjudicación del excedente (20% del RBU vigente)		USD

**Cambíese el art. 16 por el siguiente:**

**Art. 16.- PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES.-** Para la adjudicación del excedente se deberá observar el siguiente procedimiento.

1. Cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 12 de la presente ordenanza.

2. Por medio de Secretaria Municipal, se preparará el correspondiente expediente asignándole una numeración respectiva y adjuntando los requisitos presentados por el peticionario.
3. El Alcalde Cantonal remitirá el respectivo expediente, al departamento de Planificación quien en un plazo no mayor de 8 días, deberá determinar la superficie del excedente; y, la Jefatura de Avalúos y Catastros emitir el certificado con el **avalúo catastral**, mediante un informe que será remitido al Alcalde Cantonal, con lo que quedaría determinada la existencia del excedente, debiendo además hacer constar si el lote mal medido comprendiera áreas afectadas, de las descritas en el Art. 7 de la presente Ordenanza.
4. Tanto el informe de la Dirección de Planificación así como el certificado de avalúos y catastros con el expediente en originales, será puesto en conocimiento del Departamento Jurídico para que sea dicha dependencia quien califique el cumplimiento de los requisitos y procedimientos previstos en la presente Ordenanza en un plazo no mayor de 8 días contados a partir de que esta dependencia hubiere recibido el expediente, luego de lo cual devolverá el mismo a la máxima autoridad, en dicho informe constará su criterio favorable o no, para que el Señor Alcalde disponga la elaboración de la resolución correspondiente previo cumplimiento de las formalidades legales.
5. El Alcalde Cantonal, remitirá el respectivo expediente e informe del Departamento Jurídico a Secretaria General, quien previo a emitir la resolución correspondiente deberá solicitar al departamento financiero emita el título de crédito correspondiente por concepto de la diferencia del Impuesto predial del año en que solicita la adjudicación del excedente.
6. Una Vez que el Propietario haya cancelado los valores correspondientes deberá presentar el título de crédito en Secretaria General, luego de lo cual en un plazo no mayor a dos días redacte la resolución de adjudicación para que sea suscrita por el Señor Alcalde.

**Elimínese el art. 18.**

**Elimínese el Art. 19.**

En el último inciso de la disposición general cuarta después de la palabra "pago" incorpórese las palabras "del pago por servicios administrativos de la adjudicación"; quedando de la siguiente manera: "Los predios que se encuentre dentro de los porcentajes del ETAM serán exonerados del pago por servicios administrativos de la adjudicación de excedentes y procedimientos contemplados dentro de la presente Ordenanza.

**Refórmese la disposición general séptima por la siguiente**



**Séptima.-** Todas las personas que se les haya emitido una resolución administrativa por concepto de adjudicación de excedentes deberán cancelar tasa, impuestos y aranceles conforme a las leyes y ordenanzas vigentes.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIECISÉIS.**

**Lic. Medardo Chiliquina**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

**Abg. Daniel Mosquera**  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICO QUE: TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, FUE DISCUTIDO Y APROBADO POR EL CONCEJO DE PATATE EN SESIONES ORDINARIAS DE FECHAS 11 DE ABRIL Y 02 DE MAYO DEL 2016, CONFORME CONSTA EN LOS LIBROS DE ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS SESIONES DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PATATE.**

**Abg. Daniel Mosquera**

**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARÍA DE CONCEJO: PATATE A LOS 02 DIAS DEL MES DE MAYO DE 2016, CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO EN EL INCISO CUARTO DEL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, REMÍTASE EN CINCO EJEMPLARES LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE**



**Abg. Daniel Mosquera**

**SECRETARIO GENERAL**

|

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PATATE.- PATATE A LOS 02 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2016, POR CUMPLIR CON LO QUE DETERMINA EL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTÓNOMO Y DESCENTRALIZADO, SANCIONO FAVORABLEMENTE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, Y DISPONGO SU CUMPLIMIENTO CONFORME A LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY.**

**LIC. MEDARDO CHILQUINGA GUAMBO**

**ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

**CERTIFICO: QUE EL LICENCIADO MEDARDO CHILQUINGA GUAMBO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PATATE, FIRMÓ Y SANCIONÓ TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EL 02 DE MAYO DE 2016.**

**Abg. Daniel Mosquera**

**SECRETARIO GENERAL**

