

EXPOSICION DE MOTIVOS

Que, en el Registro Oficial Nro. 543 del 30 de marzo de 2016, por mandato de la ley; se expide la REFORMA A LA ORDENANZA DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL; cuerpo normativo y técnico en el cual se establece como objeto la regulación del uso del suelo, el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida, así como una gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente y la utilización racional del territorio.

El lunes seis de mayo del año dos mil trece según Registro oficial No. 947 consta la “ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREAS EN APLICACIÓN DE LOS PREVISTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL Art. 481.1 DEL COOTAD”

Posteriormente el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo emitió la “REFORMA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREAS EN APLICACIÓN DE LOS PREVISTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL Art. 481.1 DEL COOTAD”; que fue aprobada en primera instancia en la sesión ordinaria de Concejo Municipal, el dieciocho de Abril del año dos mil dieciséis y en segunda instancia en sesión extraordinaria del veinte de abril del año dos mil dieciséis, y sancionada favorablemente por el Señor Ex Alcalde Ing. Rodrigo Garcés Capuz , el veinticinco de abril del año dos mil dieciséis, la misma que se ha verificado que no se encuentra publicado en el Registro Oficial, hasta la presente fecha, según el memorando No. 14-CL-GADMT dirigido al Sr. Alcalde Ing. Milton Ramírez y la contestación según el memorando No. 041-SCGADMT-SC-23 firmado por el Dr. Carlos Velásquez en la cual informa que “revisado el Archivo de la Secretaría y la página del Registro Oficial de las publicaciones realizadas por el cantón Tisaleo. No se ha encontrado publicación alguna de la mencionada Ordenanza.” Por lo que en las disposiciones derogatorias se hará constar la derogatoria de las dos Ordenanzas mencionadas.

En la aplicación de dicho instrumento legal, se ha verificado algunas contradicciones con la normativa vigente, ya que el GAD Municipal de Tisaleo no tiene competencia de Adjudicar como consta en la Ordenanza, siendo lo correcto, regularizar, rectificar a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, mediante Resolución Administrativa de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la propiedad y no como se hace constar en el Art. 14.- Del Proceso de Adjudicación, de las Ordenanzas vigentes.

Con este motivo, la Comisión de Legislación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo, presenta el proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE, RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA Y MEDIDA DE TERRENO EN EL CANTÓN TISALEO.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN TISALEO**

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”.

Que, el numeral 26 del Artículo 66 y el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, garantizan el derecho a la propiedad en todas sus formas.

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos autónomos descentralizados 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 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias”.

Que, el Artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, establece que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, los gobiernos municipales expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son Funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal entre otras: “c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

Que, el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina entre las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización establece “Al Concejo Municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”.

Que, el Artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que es atribución exclusiva de los Gobiernos Municipales y Metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del Cantón.

Que, el Artículo **481.1** 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.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

Que, en Registro Oficial suplemento número 711 del 14 de marzo del 2016 se promulga la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; cuerpo legal en su disposición reformativa segunda sustituye el inciso segundo del Artículo 481.1 del COOTAD, lo cual amerita el disponer de una nueva Ordenanza Municipal que contenga una normativa acorde a dichas disposiciones.

Que, en el Registro Oficial Nro. 543 del 30 de marzo de 2016, por mandato de la ley; se expide la REFORMA A LA ORDENANZA DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO Y RURAL; cuerpo normativo y técnico en el cual se establece como objeto la regulación del uso del suelo, el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida, así como una gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente y la utilización racional del territorio.

Que, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo emitió la “ REFORMA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE ADJUDICACION DE EXCEDENTES DE ÁREAS EN APLICACIÓN

DE LOS PREVISTO EN EL INSISO SEGUNDO DEL Art. 481.1 DEL COOTAD”; y, que fue aprobada en primera instancia en la sesión ordinaria de Concejo Municipal, el dieciocho de Abril del año dos mil dieciséis y en segunda instancia en sesión extraordinaria del veinte de abril del año dos mil dieciséis, y sancionada favorablemente por el Ing. Rodrigo Garcés Capuz Ex Alcalde, el veinticinco de abril del año dos mil dieciséis.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador mencionadas, y el artículo 7.- Facultad Normativa, y el artículo. 57.- Atribuciones del Concejo Municipal, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA:

ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE, RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA Y MEDIDA DE TERRENO EN EL CANTÓN TISALEO

TÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN; OBJETO; DEFINICIONES

Art. 1.- Ámbito de Aplicación. - La presente ordenanza establece el régimen administrativo para la regularización de excedente, rectificación de diferencia de área y medida de terreno urbano y rural en el Cantón Tisaleo; sean estos predios de propiedad privada o pública, considerando que estos errores provengan ya sea de errores de cálculo, medición o falta de determinación de área en los títulos.

Art. 2.- Objetivo: Regularizar y rectificar aquellas superficies que forman parte de terrenos urbanos y rurales con linderos consolidados, que difieran del área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición por cualquier causa.

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

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

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

Excedente de Área. - Se entiende por excedentes, proveniente de errores de medición, aquellas áreas de terreno que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título.

Diferencia de Área. - Es la superficie en más o en menos que difiere de aquella constante en el título escriturario.

Determinación de cabida (superficie). - Procedimiento por el cual se determina la cabida (superficie) real del predio.

Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM). - El Error Técnico Aceptable de Medición estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el profesional responsable, de acuerdo con los márgenes de error aceptable establecidos en la presente ordenanza.

Linderos consolidados. - Son aquellos que se encuentran singularizados en el título de propiedad y que son susceptibles de verificación con elementos físicos permanentes que delimitan el predio, como muros, cerramientos, carreteras, caminos, senderos y vías de cualquier orden; o elementos naturales como quebradas, cercas vivas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Unidad de Medida. - Se considera en forma obligatoria como unidad de medida dentro del Cantón Tisaleo el que establece el Sistema Internacional de Medidas.

Convalidación. – Acto mediante el cual la Administración puede subsanar los vicios de que adolezcan sus actos anulables, restableciendo su plena validez.

Art. 4.- Supuesto de no sujeción. - No procede la regularización de superficie por vía administrativa en los siguientes casos:

a) Cuando el excedente o diferencia de área se encuentre dentro de los márgenes de error técnico aceptable de medición previstos en esta Ordenanza.

b) Cuando en el título de propiedad no conste definida la superficie del terreno ni las dimensiones de los linderos que permitan realizar su cálculo, o que dicha superficie no se desprenda del historial de dominio constante en el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad.

c) Al tratarse de derechos y acciones, cuando no se justifique que las mismas constituyen la totalidad del terreno.

d) Cuando el título de dominio haya sido otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización - IERAC, Instituto Nacional de Desarrollo Agrario - INDA, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, o entidad relacionada.

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

f) Los predios que superen el Error Técnico Admisible de Medición, deberán someterse por una sola vez a partir de la aprobación de la presente ordenanza, a un proceso de convalidación de la Resolución Administrativa, reestructuración parcelaria y la correspondiente aclaratoria según el caso.

Art. 5.- Procedimiento Administrativo. -

a) **Informe Técnico.** – Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, Unidad de Avalúos y Catastros, Unidad de Planificación, quienes emitirán los informes técnicos correspondientes.

b) **Informe Jurídico.** - El procurador Síndico de la Municipalidad emitirá su informe jurídico.

- c) **Resolución Administrativa.** –Será emitida por la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo, la misma que se protocolizará y registrará en el Registro de la Propiedad correspondiente.

En todo caso se deja a salvo el derecho del propietario del predio cuyo excedente o diferencia de superficie se encuentre dentro de los márgenes de error técnico admisible para protocolizar los documentos correspondientes y solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Tisaleo; para lo cual observará el procedimiento que se señala en esta ordenanza.

Art. 6.- Tasa por trámite administrativo. - Respecto a los valores que por concepto de tasas deban recaudarse, se estará sujeto a la ordenanza que lo regule y se encuentre vigente.

Art. 7.- Iniciativa de trámites.- Para el inicio y desarrollo de los trámites previstos en esta Ordenanza, deberá provenir directamente del o los propietarios, en caso de ser fallecidos, los herederos iniciaran el trámite, en el caso de predios de propiedad privada, en el caso de predios de propiedad pública, deberá provenir directamente de su representante legal.

Art. 8.- De las causas que motivan la regularización de excedente, rectificación de diferencia de área y medida de terreno urbano y rural en el Cantón Tisaleo. - Podrían propiciarse entre otras, por las siguientes causas:

- a) Error en la medición del lote y en el cálculo de la superficie del terreno.
- b) Inexistencia e imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y cabida (superficie o área) en la escritura.
- c) Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, cabida (superficie o área) y medidas que actualmente tiene el lote de terreno.
- d) Por levantamiento planimétrico no acorde con la documentación del predio.
- e) Para el caso de todo tipo de fraccionamiento que se detecten, errores de medida cálculo de cabida (superficie o área), sobre posiciones y diferencias.
- f) Por integraciones de lotes no acorde a la Resolución Administrativa emitida por la máxima Autoridad Municipal del Cantón Tisaleo.
- g) Por la derogación de los planes viales de las comunas: Alobamba, Santa Lucía Centro, Santa Lucía la Libertad y otros de ser el caso.
- h) Por intervención de la carretera panamericana E35.
- i) Para todo fraccionamiento aprobado por el GAD Municipal de Tisaleo.

Art. 9.- Formas de detección de presunta regularización de excedente, rectificación de diferencia de área y medida de terreno urbano y rural en el Cantón Tisaleo constante en el título de dominio.- Procederá en los siguientes casos:

- a) Por la transferencia de dominio de bienes inmuebles; y
- b) En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del propietario o los herederos, en cualquiera de las dependencias municipales pertinentes.

Art.10.- Margen de Error Técnico Admisible en Excedente o Diferencia de Áreas. -

El Margen de Error Técnico Admisible de Medición estará comprendido entre los siguientes porcentajes:

SECTOR URBANO DEL CANTÓN TISALEO: Hasta el 20% y menos el 20% de la superficie que consta en el título de propiedad, tanto en la cabecera cantonal, cabecera parroquial, centralidades urbanas en el sector rural y corredores de asentamientos humanos.

SECTOR RURAL DEL CANTÓN TISALEO: Hasta el 20% y menos el 20% de la superficie que consta en el título de propiedad de todos los predios, exentos del sector urbano.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS

SECCIÓN I

PROCESO DE DETERMINACIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE, RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA Y MEDIDA DE TERRENO EN EL CANTÓN TISALEO QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL MARGEN DE ERROR TÉCNICO ADMISIBLE

Art. 11.- Objeto del procedimiento. - Cuando en un título de dominio de un predio, no conste debidamente especificada su superficie, o cuando se determine la existencia de un excedente o diferencia de área que se encuentre dentro del margen de error técnico admisible de medición (ETAM); de conformidad con lo previsto en el Art. 4 literales a) y b) de esta ordenanza; no se requiere emitir Resolución Administrativa alguna.

Para estos casos se determinará la superficie del predio o se rectificarán los excedentes o diferencias de área dentro del margen de error técnico admisible (ETAM) según corresponda; en base a las normas particulares del predio, para el efecto emita la Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado de Tisaleo.

Estos documentos constituyen habilitantes para que se proceda a la rectificación en la base de datos catastrales y posterior emisión de los títulos de crédito que por concepto de impuesto predial se requieran; así como a la determinación y cobro de tasas que correspondan; y, habilitan al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Tisaleo la modificación en las actas de inscripciones y base de datos registrales; así como la emisión de proformas por los actos de regularización de excedente, rectificación de diferencia de área y medida de terreno, dentro del margen de error técnico admisible.

La carta de pago de impuesto predial con la superficie rectificada; el certificado de propiedad y gravámenes; las normas particulares; el pago de la tasa correspondiente por

concepto de Regularización de Excedentes, Rectificación de Diferencia de Área y Medida de Terreno, dentro del margen de error técnico admisible; y, el informe detallado emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros constituyen documentos habilitantes; para que el propietario del predio proceda según su consideración a los siguientes actos:

1. Protocolizar la documentación señalada y solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Tisaleo.
2. Inclusión como documentos habilitantes en la realización de cualquier trámite de transferencia de dominio, constitución de gravámenes y limitaciones de dominio etc.; que requieran inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Tisaleo.

En cualquiera de los dos casos los usuarios observarán el procedimiento que se determine según el caso en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Tisaleo.

SECCIÓN II

PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE, RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA Y MEDIDA DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN TISALEO QUE SUPEREN EL MARGEN DE ERROR TÉCNICO ADMISIBLE.

Art. 12.- Objeto del procedimiento. - Los excedentes o diferencias de terrenos sean urbanos o rurales que superen el Error Técnico Admisible de Medición (ETAM) se regularizarán mediante el correspondiente Acto Administrativo, el cual constará debidamente especificado en Resolución Administrativa de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo.

Este Acto Administrativo deberá ser protocolizado y conforme determina la ley; debe realizar obligatoriamente el trámite correspondiente de inscripción y marginación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Tisaleo.

Art. 13.- Requisitos y Procedimiento. - En estos casos se observarán los siguientes requisitos y procedimiento:

1. Requisitos:

- a) Solicitud en hoja membretada del GAD Municipal de Tisaleo dirigida a la máxima autoridad con las firmas de responsabilidad correspondientes.
- b) Copias de la cédula de ciudadanía y papeletas de votación de los solicitantes.
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Tisaleo de los intervinientes.
- d) Que el predio se encuentre debidamente liderado con: mojones, elementos de hormigón u otros.
- e) Copia de la carta de pago de impuesto predial actualizado.
- f) Certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Tisaleo, con el historial de 15 años.

- g) Planimetría consolidada con la firma del profesional sea en ingeniería civil o arquitectura, que estén debidamente habilitados, donde se establezca el cuadro de áreas de escritura y de excedente, y el respaldo digital del levantamiento planimétrico en CD.

2. Procedimiento:

- a) El usuario ingresará en secretaría general del GAD Municipal de Tisaleo la solicitud dirigida a la máxima autoridad, acompañada de dos juegos de la documentación (requisitos).
- b) La Dirección de Obras Públicas remitirá un juego de la documentación a la Unidad de Planificación, quien emitirá el informe del excedente para ser enviado a la Unidad de Avalúos y Catastros a fin de que se determine el avalúo correspondiente. Una vez obtenido el avalúo se remitirá la documentación a la Asesoría Jurídica del GAD Municipal de Tisaleo, para la elaboración de la Resolución Administrativa de regularización de superficie.
- c) Con la Resolución Administrativa notificada, el o los propietarios realizarán el pago de la tasa por Servicios Administrativos de acuerdo a la orden de pago emitida por la Unidad de Planificación.
- d) Una vez cancelado los valores procederán a protocolizar la Resolución Administrativa en una Notaría Pública y se presentará para su inscripción y marginación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Tisaleo.

SECCION III

DE LA CONVALIDACIÓN DE ERRORES EN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Art. 14.- Casos de sujeción al procedimiento de convalidación. Cuando se determinare técnicamente la presencia de excedentes o diferencias en predios en los cuales el último antecedente registral lo constituya la inscripción de una resolución administrativa de rectificación o regularización de excedentes o diferencias emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo la cual se encuentre legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Tisaleo constituya el último acto registral inscrito; procederá por una sola vez la convalidación del Acto Administrativo que se encuentre legalmente inscrito.

De conformidad con lo previsto en el Art. 110 y siguientes del Código Orgánico Administrativo, el Acto Administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación.

Producida la convalidación, los vicios del Acto Administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del Acto Administrativo.

Art. 15.- Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un Acto Administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la Resolución de un Recurso Administrativo.

Para efectos de convalidación se observará lo determinado en el Art. 110 y siguientes del Código Orgánico Administrativo.

Art. 16.- Tasas para inscripción y marginación. - Este trámite se sujetará a los valores determinados en la Ordenanza vigente; y en la presente Ordenanza según el trámite; y para su inscripción y marginación en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Tisaleo; procederá previa protocolización y pago de la tasa correspondiente como cuantía determinada.

Art. 17.- Prohibición de convalidación. - No procede la convalidación de excedentes o diferencias cuando ya se ha realizado un proceso de convalidación anterior, o si la Resolución Administrativa emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo hubiere causado estado. En el caso de persistir incremento de superficie se tramitará como faja o lote municipal, para lo cual se observará la normativa prevista en el COOTAD y de persistir el excedente o diferencia, se realizará a través del correspondiente proceso judicial.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En ningún caso el Registrador de la Propiedad del Cantón Tisaleo 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 de superficies por excedente o diferencia de áreas que haya concluido y se encuentre legalmente inscrito y marginado; excepto en los casos previstos en el Art. 4 literales a) y b) en cuyo caso procederá a la inscripción del título que se presente en el que deben constar como habilitantes las normas particulares e informe al que se refiere esta Ordenanza para el caso de Regularización de Excedente, Rectificación de Diferencia de Área y Medida de Terreno en el cantón Tisaleo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En el caso de que en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial se detectare un excedente o diferencia de área, el GAD Municipal de Tisaleo

iniciará el procedimiento de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno, tomando como requisito la planimetría revisada por el Departamento de Obras Públicas, proceso que no deberá tardar más de 30 días hábiles a partir de la presentación de los requisitos por parte del usuario. Los casos previstos en la presente disposición se exceptúan del procedimiento general establecido en la presente Ordenanza, debiendo seguir el procedimiento abreviado coordinado por secretaría, el cual será emitido mediante Resolución Administrativa de la Máxima Autoridad.

SEGUNDA.- En el caso de trámites de excedentes y regulaciones de diferencias de áreas que se hubieren presentado anteriormente de conformidad con las ordenanzas anteriormente vigentes; y, que a la fecha de promulgación de la presente ordenanza; no hubieren obtenido Resolución Administrativa o de haber obtenido Resolución Administrativa y no se hubieren inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Tisaleo, pierden su vigencia dejando a salvo el derecho del propietario solicitante de presentar nuevamente el trámite que corresponda.

TERCERA. - La difusión de la presente ordenanza se encargará la Jefatura de Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. - Queda derogada en forma expresa los siguientes instrumentos legales:

- La “ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREAS EN APLICACIÓN DE LOS PREVISTO EN EL INSISO SEGUNDO DEL Art. 481.1 DEL COOTAD” promulgada en el Registro oficial No. 947 de fecha lunes seis de mayo del año dos mil trece.
- La “REFORMA A LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREAS EN APLICACIÓN DE LOS PREVISTO EN EL INSISO SEGUNDO DEL Art. 481.1 DEL COOTAD”; la misma que fue aprobada en primera instancia en la sesión ordinaria de Concejo Municipal, el dieciocho de Abril del año dos mil dieciséis y en segunda instancia en sesión extraordinaria del veinte de abril del año dos mil dieciséis, y sancionada favorablemente por el Sr. Ex Alcalde Ing. Rodrigo Garcés Capuz , el veinticinco de abril del año dos mil dieciséis, y que no se encuentra publicada en el Registro Oficial. Según el memorando No. 14-CL-GADMT dirigido al Ing. Milton Ramírez Alcalde del Cantón Tisaleo y la contestación con el memorando No. 041-SCGADMT-SC-23 firmado por el Dr. Carlos Velásquez, Secretario de Concejo en la cual informa que “revisado el Archivo de la Secretaría y la página del Registro Oficial de las publicaciones realizadas por el cantón Tisaleo. No se ha encontrado publicación alguna de la mencionada Ordenanza.”
- Quedan, derogadas todas las ordenanzas de excedentes con sus reformas que hayan sido expedidas con anterioridad a la presente
- ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE, RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA Y MEDIDA DE TERRENO EN EL CANTÓN TISALEO en las que hayan reglamentado las materias de las que se tratan en la presente ordenanza hayan sido o no publicadas en el registro oficial.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada y sancionada, una vez que se apruebe la Sustitutiva a la Ordenanza por la cual se Establece el Cobro de la Tasa Retributiva por Especies Valoradas y Prestación de Servicios Administrativos del GAD Municipal de Tisaleo; sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial, debiendo además ser publicada en la página web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, a los 27 días del mes de diciembre del 2023.

Ing. Milton Ramírez Naranjo
ALCALDE DEL CANTÓN

Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Tisaleo, Diciembre 28 del 2023.**CERTIFICO: Que, LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE, RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA Y MEDIDA DE TERRENO EN EL CANTÓN TISALEO,** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tisaleo en sesiones, Ordinaria realizada el lunes 06 de Noviembre del 2023 en primera, y en sesión Ordinaria el martes 26 de Diciembre del 2023, en segundo y definitivo debate respectivamente.- Lo certifico.

Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO.- A los 28 días del mes de diciembre del 2023, a las 15H00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente “Ordenanza de Regularización de Excedente, Rectificación de Diferencia de Área y Medida de Terreno en el Cantón Tisaleo”, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO.- A los 29 días del mes de Diciembre del 2023, a las 11H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente la Ordenanza de Regularización de Excedente, Rectificación de Diferencia de Área y Medida de Terreno en el Cantón Tisaleo, está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en la gaceta oficial y el dominio web de la Institución. Así como en el Registro Oficial.

Ing. Milton Ramírez Naranjo
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó LA ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE, RECTIFICACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA Y MEDIDA DE TERRENO EN EL CANTÓN TISALEO”, el Ing. Milton Ramírez Naranjo, Alcalde del Cantón Tisaleo.

Tisaleo, Diciembre 29 del 2023.

Lo certifico.

Dr. Carlos Velásquez Flores
SECRETARIO DE CONCEJO