

ORDENANZA CMQ-002-2020

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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), en su artículo 31 dispone que: "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 lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía";

Que, el numeral 9 del artículo 264 del mismo cuerpo legal establece que, "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.";

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), determina dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el literal c) de los artículos 54 del COOTAD, establecen que el Municipio del Cantón Quinsaloma tiene, entre otras, la siguiente función: 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 metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, el artículo 466 del COOTAD 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 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: "Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes.-

Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición

anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. (...) Para el caso de la demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo.";

Que, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten 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, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote de terreno. (...) 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 distrital o municipal de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan 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, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 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, la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN QUINSALOMA, sancionada el 14 de abril del 2015, estableció el Régimen Administrativo de Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Cantón Quinsaloma, provenientes de errores de medición;

Que, es indispensable adecuar el régimen de regularización de excedentes y diferencias de superficies de terreno de propiedad privada en suelo urbano y rural del Cantón Quinsaloma a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, a la *Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*;

Que, es responsabilidad del Municipio de Quinsaloma, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;

Que, es deber de la Municipalidad del Cantón Quinsaloma, velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del cantón Quinsaloma, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;

Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras, difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales; y,

Que, corresponde al Municipio de Quinsaloma, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, mediante CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma, a los cinco días del mes de octubre del 2017, la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN QUINSALOMA"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, en dos sesiones de fecha 31 de agosto y 5 de octubre de 2017.

Que, la ordenanza sustitutiva de la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes de los predios urbanos y rurales dentro del cantón Quinsaloma, fue publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 133 del 04 de diciembre de 2017.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN QUINSALOMA.

Artículo 1.- Refórmese el Art. 12 por el siguiente:

Art. 12.- Tasa por servicios y trámites administrativos.- En los casos de excedentes que superan el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, y de diferencias de superficies de terreno, para su rectificación se cobrará una tasa por trámites y servicios administrativos, que será el equivalente a un salario básico unificado. Para los casos de rectificación de superficies de terreno que están dentro del Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, y en los casos que el proceso de regularización de superficies de terreno sea de oficio a instancia municipal, se cobrará tasa por trámites y servicios administrativos equivalente al salario básico unificado, de acuerdo al cuadro siguiente:

TABLA DE TASA POR TRÁMITES Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

URBANO			
1-20.	M2	0.5	SBU
20.1 - 40.	M2	1	SBU
40.1 - MAS	M2	1.5	SBU

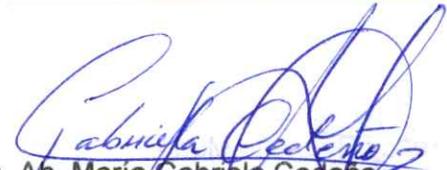
RURAL			
0.1 - 1.	HAS	1	SBU
1.1 - 2 .	HAS	1.5	SBU
2.1 - 3.	HAS	2	SBU
3.1 - 4.	HAS	2.5	SBU
5 - MAS	HAS	3	SBU

DEROGATORIA: Queda derogado el artículo 12 de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN QUINSALOMA", aprobada por el Legislativo Cantonal de Quinsaloma, en sesiones celebradas los días 31 de agosto y 5 de octubre del 2017.

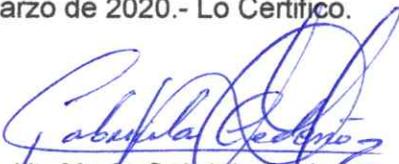
DISPOSICIÓN FINAL.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma, a los 06 de marzo del 2020.

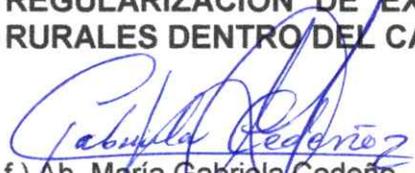

f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo
Alcalde del Cantón Quinsaloma


f.) Ab. María Gabriela Cedeño
Secretaria del GAD de Quinsaloma

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma, a los seis días del mes de marzo del 2020, la **“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN QUINSALOMA”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, en dos sesiones de fecha 16 de diciembre y 05 de marzo de 2020.- Lo Certifico.


f.) Ab. María Gabriela Cedeño
Secretaría General GADM Quinsaloma

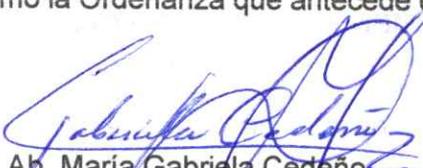
PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma a los seis días del mes de marzo de 2020, de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma la **“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN QUINSALOMA”**, para su sanción respectiva.


f.) Ab. María Gabriela Cedeño
Secretaria General GADM Quinsaloma

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma, a los seis días del mes de marzo de 2020. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** y **ORDENO** la promulgación y publicación de la presente **“ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN QUINSALOMA”**, A fin de que se le dé el trámite legal correspondiente.- Cúmplase, notifíquese y publíquese.


f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo
Alcalde del Cantón Quinsaloma

CERTIFICACIÓN: Quinsaloma, a los seis días del mes de marzo del 2020; la infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal de Quinsaloma, certifica que el señor Freddy Buenaño Murillo, Alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó la sanción y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico.-


f.) Ab. María Gabriela Cedeño
Secretaria General GADM Quinsaloma