EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo a la ordenanza que está vigente, para la regularización de predios urbanos y rurales de excedentes y diferencias, se detectado que no es aplicable algunos incisos y el tramite no se ha podido regularizar en tiempos previstos, el mismo que la ciudadanía han reclamado la demora de trámites, por lo que se presenta el presente proyecto de ordenanza sustitutiva.

Que, el Art. 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 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 Art. 481 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"que para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se consideraran como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición..."*

Que, es concejo municipal debe crear normas, para regular le forma de regularizar los predios urbanos y rurales, amparados en el ordene jerárquicos de las normas existentes en el ecuador para su jurisdicción.

Basados en estas normas constitucionales el concejo municipal en ejercicio de sus funciones, debe aprobar la ordenanza para su aplicación dentro de sus jurisdicción cantonal, con objeto de dar trámite de regularización de predios urbanos y rurales.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 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 Art. 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..."*;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley..." "formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";*

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

Que, el literal c) del Art. 54 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), *"...c) Establecer el régimen de uso de 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 Art. 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 Art. 481 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"que para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se consideraran como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición..."*;

Que, el Art. 481 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"Que por lotes se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos"*;

Que, el Art. 481 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"Que por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios"*;

Que, el Art. 481 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguientes inscripciones en el Registro de la Propiedad serán nulas"*;

Que, el Art. 481 inciso sexto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan 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"*;

Que, el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-01-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, R.O. 711-S, 14-03-2016 señala: *"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 está 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 proceso 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 y el 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, el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán crear, modificar o suprimir mediante normas provinciales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los servicios que son de su responsabilidad y por las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción territorial"*;

Que, el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Ingresos propios de la gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos. Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán aplicarse en los respectivos territorios"*.

"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.";

Que, es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales; y, definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;

Que, de conformidad con el Art. 605 del Código Civil Ecuatoriano. Son bienes del Estado todas las tierras que, estando dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño; y,

Que, es indispensable dar solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies 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;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República y los artículos 7 y 57 literales a) y g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO

Título I

DE LA JURISDICCIÓN Y ÁMBITO

Art. 1.- De la Jurisdicción y del Ámbito de Aplicación.- La presente Ordenanza tendrá aplicación en la circunscripción territorial del Cantón Guamote, comprendiéndose en ella tanto el área urbana como rural, en los casos que se presenten excedentes o diferencias de áreas, que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa; o, como consecuencia de una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Art. 2.- Exclusión.- Quedará excluido del proceso de regularización que establece la presente Ordenanza, lo siguiente:

a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie de ninguna naturaleza del terreno;
b) De existir gravamen que pese sobre el inmueble;
c) Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa;
d) Cuando se trate de incorporación de áreas correspondientes a servidumbres de acequias, acueductos u otras de definición similar que se hayan extinguido a través de la respectiva resolución de la autoridad competente, que una vez protocolizada en una Notaría y marginada en el Registro de la Propiedad, se procederá con el trámite correspondiente;
e) Cuando se pretenda regularizar dos o más terrenos adyacentes, que no hayan sido unificados o integrados legalmente en un solo cuerpo; y,
f) Las ventas de acciones y derechos de una propiedad indivisa, no se justificarán ni legalizarán a través del proceso de regularización de excedentes o diferencias de áreas.

Título II
DEFINICIONES Y REGULARICACIÓN

Capítulo I
DEFINICIONES

Art. 3.- Excedentes o diferencias.- Para efectos de la presente Ordenanza, se entiende por excedentes de un terreno, a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen 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. Por cuanto el excedente a regularizarse forma parte integrante del lote, y al no tener una determinación material, deben ser rectificadas y regularizadas en el Catastro y Registro de la Propiedad, a favor del propietario del lote que ha sido medido.

Por diferencias se entiende al faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

En adelante, en la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por "Excedente", a superficie en más; y, por "Diferencia", la superficie en menos.

Art. 4.- Causas de Excedentes o Diferencias.- Las diferencias en más o en menos de superficies de terrenos podrían propiciarse, entre otras, por las siguientes causas:

a) Error en la medición de las dimensiones del lote y en el cálculo de la superficie del terreno;
b) Utilización de sistemas de medida inusuales en el medio en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
c) Inexistencia e imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
d) Error desde su origen en el replanteo en la posición física, área y medidas que actualmente tiene el lote de terreno;
e) Por levantamientos topográficos o planimétricos inexactos.

Capítulo II
REGULARIZACIÓN

Art. 5.- De la Regularización.- Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, el proceso administrativo que debe cumplirse para la adjudicación se realizará conforme lo siguiente:

a. **Procedimiento de Oficio por la administración.-** La Administración Municipal podrá detectar excedentes o diferencias de áreas ya sea:

- Al actualizar los catastros prediales: urbano y rural del Cantón Guamote.
- Al momento en que deba despachar pago de alcabalas por traspasos de dominio.
- Al actualizar o levantar catastros de nuevos beneficios de contribuciones especiales de mejoras o de usuarios de servicios municipales para la liquidación y pago de tasas por dichos servicios, como los de agua potable, alcantarillado, entre otros.

- Al verificar la documentación presentada en cualquier tipo de trámite que se llevara en las diferentes dependencias municipales.

Cuando la Administración actúe de oficio, se notificará al administrado con el inicio del expediente a fin de que ejerza sus derechos, requiriéndole la presentación de la información y documentación necesaria con la que justifique el derecho de dominio sobre el predio a ser intervenido en la verificación de la existencia o no de los excedentes o diferencias de áreas previstas en la presenta Ordenanza. Además se le hará conocer los efectos que causarán, el no justificar en legal y debida forma tales excedentes o diferencias de áreas, para lo cual se le concederá un plazo de 30 días para dicha justificación, vencido el plazo se aplicará lo previsto en los artículos constantes en el Título III de Adjudicación de la presente Ordenanza, previa verificación In Situ de los hechos, en lo que fueren aplicables.

Procedimiento a petición del administrado.- Cuando el administrado realiza la petición expresa, pudiendo ser previo a la realización del trámite de excedentes, el interesado deberá presentar la solicitud ante la máxima autoridad, que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que se solicita no afecte propiedad municipal ni de terceros. A esta petición se acompañarán como mínimo los requisitos que se detallan a continuación:

- Cédula y papeleta de votación del propietario (s);
- Copia del título de propiedad del inmueble;
- Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad;
- Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble, en físico en el formato establecido por el GADMC-Guamote y digital, realizado por un profesional arquitecto o ingeniero civil que deberá contener los siguientes parámetros técnicos: Croquis de ubicación, ubicación del norte geográfico, sistema de coordenadas UTM y DATUM WGS 84. Cuadro de coordenadas, nombre y firma del propietario, nombre del barrio, sector o comunidad donde se encuentra el predio, fecha de elaboración, escala del plano, superficie y perímetro, nombre y firma del profesional responsable de la elaboración de la planimetría, dimensiones, colindantes, afectaciones, etc., que no afecte el derecho de terceros y que tenga relación con los linderos consolidados del lote.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Pago del impuesto predial actualizado.

Título III
ADJUDICACIÓN

Art. 6.- De la Adjudicación.- Los excedentes o diferencias de áreas referidas en la presente Ordenanza, que no pudieren justificarse en legal y debida forma por parte de los propietarios (as) del terreno al que estuvieren acrecentando serán adjudicados a

dichos propietarios, de acuerdo al Artículo 481.1 del COOTAD y conforme las normas establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 7.- Error Técnico Aceptable de Medición.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM estará dado en función de las superficie del lote de terreno proveniente de la última medición realizada en el lote debidamente revisada por el GAD Municipal del Cantón Guamote y comparada con la superficie que consta en el título de dominio.

a) Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Guamote, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM, en un porcentaje de hasta el 5% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio.
b) Para predios ubicados en suelo rural, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla:

TABLA PARA CÁLCULO ETAM RURAL

Desde (m²)	Hasta (m²)	Porcentaje (%)
1	5.000	10%
5.001	25.000	7.5%
25.001	100.000	5%
100.001	En adelante	2%

Los excedentes que no superen el error técnico aceptable 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, únicamente con la protocolización e inscripción del levantamiento y el informe de la Jefatura de Planificación.

Art. 8.- Autoridad Administrativa Competente.- El Alcalde o Alcaldesa del Cantón Guamote, es la autoridad administrativa competente para resolver el proceso de regularización de excedentes que superen el error técnico de medición, previo informe técnico y jurídico, siguiendo el proceso de adjudicación establecido en esta Ordenanza.

Art. 9.- Del Proceso de Adjudicación.- La adjudicación referida en el artículo anterior, se efectuará mediante Resolución Administrativa emitida por el (la) Alcalde (sa) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, como máxima Autoridad Ejecutiva de dicho Gobierno, o de su Delegado (a), la que deberá ser motivada.
El proceso a seguir para dicho efecto, es el siguiente:

a. El administrado (a) deberá presentar su solicitud con el timbre municipal dirigida al Alcalde (sa) del GAD Municipal de Guamote, quien dará trámite a la misma, solicitando, en primera instancia, el informe técnico a la unidad administrativa competente.
b. Presentado el informe técnico que se indican en el literal anterior, el Alcalde (sa) dispondrá al departamento jurídico se emita la Resolución Administrativa de Adjudicación conforme el artículo 481.1 del COOTAD.

Título IV
CONDICIONES ESPECÍFICAS

Art. 10.- Condición de título de propiedad.- Podrán ser adjudicados los excedentes o diferencias de áreas, que correspondan a un inmueble que tenga como antecedente un título escriturado y registrado traslaticio de dominio, en cualquiera de las formas previstas en la ley, tales como: compra y venta; permuta; partición; donación; sucesión; y/o adjudicación debidamente registradas.

Para tal efecto, deberá contarse con el respectivo certificado de gravamen, con un historial de dicho predio.

El certificado de gravamen además será necesario para justificar que el inmueble que no soporta gravamen, o litigio judicial pendiente ya sea: en relación a demandas de dominio o posesión de inmuebles, así como a demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres o expropiaciones, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

Art. 11.- De los documentos habilitantes.- Para emitir la Resolución Administrativa referida en esta Ordenanza, el Alcalde (sa) o su delegado del GAD, deberá haber contado previamente a ello con los siguientes documentos, que tendrán el carácter de habilitantes y que son:

Informe Técnico: El Jefe de Planificación del GAD Municipal Guamote, emitirá el informe mediante el cual se determine la existencia de un excedente de áreas, y si se encuentra o no dentro del margen de tolerancia previsto en la presente Ordenanza, sustentado en el respectivo levantamiento planimétrico georeferenciado, en el que podrá encontrarse debidamente graneado dicho excedente; de ser posible con mediciones municipales anteriores y apoyados con el respectivo certificado de la historia de la propiedad emitido por el Registro de la Propiedad, como resultante del acrecentamiento de superficies.

Por lo tanto, el informe de determinación de excedentes al que se refiere el inciso anterior del presente artículo deberá contener:

a) Determinación y Descripción del excedente o diferencia.
b) De existir deberá determinarse si se encuentra o no dentro del margen de tolerancia del error técnico aceptable de medición establecido en la presente Ordenanza.

Informe Jurídico: El Procurador Síndico emitirá el respectivo informe sobre la procedencia o no de la adjudicación que trata esta Ordenanza.

Levantamiento planimétrico: los levantamientos planimétricos deberán presentarse en el formato establecido por el departamento de Planificación Estratégica; adicionalmente, para asegurar una mejor precisión en los levantamientos planimétricos, en el caso de terrenos urbanos deberán realizarse con estación total o GPS de precisión.

Art. 12.- Condiciones resolutorias de la adjudicación de excedentes o diferencias de áreas en predios.- Son condiciones resolutorias que deberán ser consideradas para la adjudicación que trata la presente Ordenanza, las siguientes:

a) Que la adjudicación vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble, por lo que no podrá ser individualizada para enajenarse por sí sola.
b) Que se deje a salvo el derecho a terceros perjudicados.
c) Se rectificará la medición y dispondrá que el administrado previo a la protocolización gestione en avalúos y catastro municipal la regularización del avalúo e impuesto predial.

Art. 13.- Protocolización de la Resolución de Adjudicación.- La Resolución de Adjudicación que emita la máxima autoridad municipal, deberá ser protocolizada por el adjudicatario (a) ante un Notario Público e inscrita en el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Guamote. La protocolización deberá contener al menos la siguiente información:

a) La Resolución Administrativa de adjudicación emitida por parte de la máxima autoridad Municipal;
b) El levantamiento planimétrico georeferenciado del terreno materia de la adjudicación.
c) De ser el caso, Extracto de la Resolución de autorización para la adjudicación emitida por el Concejo Municipal;

El Registro de la Propiedad del Cantón Guamote, remitirá un detalle de la inscripción de las regulaciones de excedentes o diferencias a la Autoridad Administrativa Competente, a efectos de que proceda con la actualización catastral correspondiente.

Art. 14.- Prohibición de inscripción.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Guamote, no inscribirá escrituras públicas de transferencia de dominio, que mantengan diferencias de los datos de superficie de los predios en la historia de dominio con la realidad verificada en campo que superen el error técnico aceptable de medición establecido en la presente Ordenanza, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

Salvo los que se hayan ejecutado observando un debido proceso administrativo en el GAD Municipal o entidades correspondientes.

Art. 15.- Prohibición para la adjudicación.- No se adjudicará excedentes de áreas en terrenos o predios que se encuentren afectados con proyectos en beneficio de la sociedad acorde a los Planes de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial y terrenos que se encuentren en Zonas de Protección, dentro del territorio cantonal, para el efecto el Jefe de Planificación municipal previo a emitir el informe verificará que no se incurra en la presente prohibición, de ser el caso presentará un informe negativo recomendando la improcedencia del proceso administrativo.

Art. 16.- Tasa por servicios y trámites administrativos.- A efectos de solventar los gastos administrativos que genere el presente proceso administrativo en los casos de

excedentes que superen el Error Técnico de Medición – ETM, y de diferencias de superficies de terreno, para su rectificación se cobrará una tasa por trámites y servicios administrativos, que será el equivalente al 20% de un salario básico unificado. Para los casos de rectificación de superficies de terreno que están dentro del Error Técnico de Medición – ETM, no se cobrará tasa por trámites y servicios administrativos, exceptuándose gastos de registro y otros que se realicen en otras dependencias que no pertenezcan a la municipalidad.

Art. 17.- Casos Especiales.- En los casos en que la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 100% que conste en el título de dominio en suelo rural, se analizaran los casos en sesión de concejo y se emitirá la respectiva autorización para la regularización.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA- En caso de que en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de la superficie total o parcial del predio, se detectare un excedente, en ningún caso se implicarán descuentos de ningún tipo y dicha regularización se la realizará en el mismo acto administrativo de expropiación.

SEGUNDA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se procederá conforme lo dispuesto en el COOTAD, Ley de Registro, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

TERCERA.- Para el caso de lotes de patrimonio de las instituciones del sector público que se encuentren dentro del suelo urbano o rural del Cantón Guamote, se aplicarán las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Los trámites de excedentes que a la fecha de aprobación de la presente Ordenanza se encuentran pendientes de resolver, se aplicarán las normas dispuestas en esta Ordenanza, en virtud de la antinomia existente entre la anterior Ordenanza y el Art. 481.1 reformado del COOTAD, observando lo dispuesto en los Arts. 25 y 426 de la Constitución.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Déjese sin efecto jurídico toda disposición o resolución, de igual o menor jerarquía que se oponga a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, a los 24 días del mes de abril de 2018.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE "GADMCG" ALCALDÍA

Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMCG

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO,** fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en sesiones ordinarias del 12 de diciembre del año dos mil diecisiete y el 24 de abril del año dos mil dieciocho.

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMCG

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Guamote, 27 de abril de 2018

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMCG

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA**

REALIDAD FÍSICA DE CAMPO, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Guamote, 27 de abril de 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUAMOTE "GADMCG" ALCALDÍA

Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMC- GUAMOTE

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, en la fecha señalada. **Lo Certifico.-**

Diana Guagcha Zula
SECRETARIA DE CONCEJO DEL GADMCG