

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE HUAMBOYA**

**Considerando:**

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador “CRE”, establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública, en el sentido de 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 del Ecuador, sostiene 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador con respecto a los Gobierno Seccionales, establece que estos “(...) *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 (...)*”;
- Que,** el artículo 264, numerales 2 y 9 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas municipales, las de: “(...) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón (...)* *Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)*”;
- Que,** el Artículo 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 artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” prevé 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, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)*”. Funciones y competencias que se contienen en los artículos 54 y 55 de dicha Ley. La autonomía referida encuentra su fundamento en el artículo 5 del Código ut supra, en el sentido de que la institución mantiene: “(...) *el derecho y la capacidad efectiva (...) para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno (...)*”. Dicho



derecho y capacidad se extiende a la facultad normativa, reconocida por el artículo 7 del anotado Cuerpo de Normas, en tanto que este nivel de gobierno tiene: “(...) *la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)*”;

**Que,** de acuerdo a lo previsto en el artículo 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es función del GAD Municipal: “(...) *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,** conforme a lo contenido en el artículo 55, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al GAD Municipal las siguientes competencias: “(...) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)* *Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)*”;

**Que,** por su parte el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como atribuciones exclusivas del GAD Municipal: “(...) *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,** de acuerdo a lo previsto en el artículo 494 de la referida norma: “(...) *Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código (...)*”;

**Que,** el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “(...) 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, y;

**Que,** el catastro predial del cantón Huamboya demanda ser actualizado permanentemente y corregido en algunos casos, de acuerdo a la superficie real de los mismos.

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, Y QUE DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN.**

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 1.- Ámbito de aplicación.** - La presente ordenanza establece el régimen administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de superficies o dimensiones de predios ubicados en el cantón Huamboya, en los que no coincida con aquellas contenidas en los títulos individuales de propiedad, ocasionado por errores de medición o cálculo.

**Artículo 2.- Objeto.** - La presente Ordenanza tiene los siguientes objetivos:

- a) Dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 480 y 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- b) Ordenar el territorio cantonal y otorgar seguridad jurídica y confianza legítima a los propietarios de predios, respecto del área efectiva titulada a su favor.
- c) Hacer efectivo el ejercicio pleno del derecho de dominio en el excedente o diferencias generadas a causa de errores de medición o cálculo.
- d) Corregir y mantener actualizado el catastro predial del cantón Huamboya, de acuerdo a la realidad material de los predios.

**Artículo 3.- Glosario:** Para efectos de aplicación de esta Ordenanza, se utilizarán las siguientes definiciones:



1. **ETAM:** O Error Técnico Aceptable de Medición, es la variación expresada en porcentaje que existe entre la superficie del título de propiedad debidamente inscrito, y la superficie de terreno que existe en campo, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$\%ETAM = \frac{(AV * 100)}{SR}$$

- ETAM (%): Error técnico aceptable de medición en porcentaje.
  - AV: Diferencia entre la superficie establecida en el título escriturario de dominio y la superficie de terreno que existe en campo.
  - SR: Superficie de terreno que existe en campo
2. **Excedentes:** Son aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan al área original que consta en el respectivo título de dominio y que se determinan al efectuar una medición por cualquier causa o que resulten entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por error de cálculo o de medidas
  3. **Diferencias:** Son aquellas superficies de terreno que difieren en menos al área original que consta en el respectivo título de dominio y que se determinan al efectuar una medición por cualquier causa o que resulten entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por error de cálculo o de medidas.
  4. **Elementos físicos permanentes o consolidados:** Para la determinación de linderos; los existentes en el predio fácilmente visibles y difícilmente removibles, como: muros o cerramientos de ladrillos y/o bloques y/o similares; así como los elementos naturales existentes tales como: quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.
  5. **Elementos semipermanentes:** Para la determinación de linderos; aquellos que por sus volúmenes de trabajo o grandes dimensiones elaborados son físicamente posibles de mover, pero operativamente implican un costo importante entre los cuales están las cercas vivas o de alambre de púas sobre postes de hormigón o madera, arboles. Los elementos semipermanentes serán considerados en función de su importancia en la definición del lindero, si uno de los puntos consolidados se considerará consolidado, si está entre linderos no consolidados será tomado como no consolidado.
  6. **Elementos no permanentes:** Para la determinación de linderos; aquellos no consolidados, y que, por ser móviles o de fácil remoción, se pueden modificar sin demasiado esfuerzo o costo operativo, como arbustos, jalones, estacas, postes, o elementos puntuales constituyendo hitos.
  7. **Títulos individuales de propiedad:** Son bienes inmuebles que pertenecen a personas naturales o jurídicas de derecho público privado, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya, exceptuándose así a las denominadas tierras ancestrales o globales.
  8. **Regularización:** Proceso mediante el cual el GAD Municipal de Huamboya regula el excedente o diferencia de superficie o dimensiones entre lo materialmente existente y lo contenido en el título de propiedad, ocasionado por errores de medición o cálculo, o por afecciones legítimas, siempre y cuando aquello no sea materia de un actual litigio judicial. Proceso que puede ocurrir de oficio, cuando la institución municipal mantenga interés en ello, por



ejemplo, cuando realiza una afección vial; o a petición de parte, por ejemplo, cuando el propietario realice un traspaso de dominio, requerimiento de normativa rural o línea de fábrica.

9. **Cuerpo cierto:** Es todo terreno debidamente inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad, en el cual puede no encontrarse determinada su superficie o dimensiones de linderos. Lo que será susceptible de regularización.
10. **Dimensión:** Es la distancia existente entre uno y otro punto determinadores de linderos, respecto de uno o más colindantes.
11. **Cabida o superficie:** Es el tamaño o extensión que tiene el cuerpo de terreno, misma que puede medirse identificarse por metros cuadrados o hectáreas.

## CAPÍTULO II NORMAS GENERALES

**Artículo 4.- Reglas para la intervención.** Si el predio se ubica entre el límite de dos o más cantones aledaños, se tramitará únicamente respecto del área ubicada en el cantón Huamboya, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Para tal inscripción se deberá contar con el requerimiento formal del Registro Municipal del cantón aledaño, debidamente sustentado con un informe de la dependencia de catastros, en el que se determine el área que pertenecería al cantón Huamboya, igual actuación la realizará la Dirección de Gestión de Planificación Municipal, la que agregará además un levantamiento planimétrico y certificado de avalúos y catastro.

La regularización de excedentes o diferencias de predios se extiende a todos los procedimientos, con las limitaciones siguientes:

- a) No son susceptibles de regularización aquellos predios cuyo antecedente inmediato de dominio provenga de acciones judiciales, o si fueren materia de litispendencia.
- b) No procede el proceso de regularización respecto de predios que no se encuentren con sus linderos debidamente consolidados.
- c) Es improcedente el proceso de regularización cuando el título de propiedad se refiera a un cuerpo cierto, salvo cuando exista conformidad entre los colindantes y así lo declaren mediante instrumento debidamente notariado.
- d) En las áreas urbanas, se regularán todos los predios que presenten excedentes o diferencias de superficies o dimensiones.
- e) Cuando se trate de la regularización de un predio proveniente de adjudicación estatal inmediata anterior, otorgada por entidad desconcentrada del gobierno central, dicho proceso se lo realizará ante tal entidad. Si los excedentes o diferencias hubieren persistido luego de uno o varios traspasos de dominio entre particulares, podrá tramitarse el proceso ante la municipalidad. Así como esta mantiene la potestad de regular aquellas variaciones respecto de bienes por ella adjudicados.
- f) Será obligatorio el proceso de regularización para cualquier trámite que involucre transferencia o adquisición de dominio, o fraccionamiento.

**Artículo 5.- Presunción de excedente o diferencia:** Se presume la existencia de excedente o diferencia en los siguientes casos:



- a) Cuando en el título de propiedad no se hubiere establecido con precisión la superficie o dimensiones del predio, o cuando la transferencia se hubiere realizado mediante la utilización de expresiones como “aproximadamente”, “más o menos” u otras de sentido similar, o medidas que no se encuentren dentro del sistema métrico decimal.
- b) Cuando se hubieran omitido lados o mensuras, o por errores de dibujo en los cuales no se hubieran graficado atributos tipeados en la escritura.
- c) Por error generado en la medición debido al instrumental utilizado y/o al cálculo matemático de la superficie del terreno.
- d) Cuando los títulos de propiedad fueran ilegibles o indescifrables.

En caso de que algún Proceso o Subproceso Municipal haya determinado el excedente o diferencia, se notificará al administrado con la obligación de iniciar el trámite de regularización.

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de una inspección solicitada por el administrado y practicada por el Departamento de Planificación, pudiendo el primero disponer un perito que verifique el proceso. En caso de no desvirtuarse el supuesto inicial se continuará el proceso de regularización constante en la presente Ordenanza.

En caso de existir oposición por escrito, se notificará al Registro Municipal de la Propiedad, a efectos de que no se proceda con trámites de traspaso de dominio, impedimento que se mantendrá mientras el Departamento de Planificación no apruebe el levantamiento planimétrico. Así mismo, no se tramitará ningún proceso administrativo institucional, hasta dicho efecto.

**Artículo 6.- Error técnico de medición aceptable:** Cuando exista variación del área de terreno de un predio, entre lo que consta en el título de propiedad, y la superficie de terreno que existe en campo, conforme con la última medición realizada, el porcentaje de error técnico aceptable de medición para su correspondiente regulación y/o rectificación, será en función de lo establecido en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	%ETAM
1.00 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	≤10%
1.501 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	≤8%
10.001 m <sup>2</sup>	En adelante	≤4%

### CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

**Artículo 7.- Órgano administrativo competente para la regularización.** - El proceso de regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficies o dimensiones de predios, estará a cargo del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, para lo cual deberá emitir los informes y levantamientos correspondientes, previa revisión de expedientes y operaciones de campo, lo que será trasladado a Alcaldía para efectos de la resolución que corresponda.



**Artículo 8.- Iniciativa:** Los procesos de regularización administrativa iniciarán de oficio o a petición del propietario.

- a) Cuando la iniciativa será de oficio, por interés del GAD Municipal, se notificará al propietario del inmueble objeto de intervención, a fin de que en el término de diez (10) días manifieste su voluntad de realizar el procedimiento de regularización. En caso de negativa expresa o ausencia de respuesta de lo requerido, se continuará con el procedimiento de regularización en rebeldía, y luego de haberse determinado los excedentes o diferencias de superficie o dimensiones, se procederá a emitir la resolución correspondiente, todo ello respetando el debido procedimiento administrativo.
- b) Cuando la iniciativa sea a petición del propietario, deberá presentar los siguientes requisitos:
  - 1) Solicitud dirigida al ejecutivo, misma que deberá contener lo siguiente;
    - a) Nombres y apellidos completos del propietario, o su representante legal; número cédula de identidad o RUC en caso de persona jurídica, nacionalidad, edad, estado civil, y domicilio.
    - b) Ubicación precisa del predio, y clave catastral.
    - c) Señalar los nombres completos de los propietarios de predios colindantes, así como las direcciones domiciliarias o electrónicas, y teléfonos, para notificaciones a los mismos. De no existir colaboración de parte de los colindantes del predio, tal situación deberá ser declarada por el peticionario en la solicitud y en la declaración juramentada, lo cual será de su exclusiva responsabilidad.
    - d) Correo electrónico y número telefónico para futuras notificaciones.
  - 2) Copia de la escritura de propiedad del inmueble objeto de trámite.
  - 3) Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad.
  - 4) Comprobante de pago del impuesto predial.
  - 5) Certificado de no adeudar al municipio.
  - 6) Copia de la cédula de identidad. Para personas jurídicas se deberá adjuntar copia del RUC y nombramiento del representante legal debidamente inscrito en el Registro Mercantil. En caso de mandatario, deberá acompañar la respectiva escritura de mandato.
  - 7) En caso de que el predio esté a nombre de una persona fallecida, se deberá acompañar la escritura de posesión efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
  - 8) Levantamiento planimétrico georreferenciado del predio, en formato digital dwg y pdf, y físico en tamaño A4 mismo que contendrá las siguientes especificaciones técnicas:
    - a) Se lo realizará con instrumentos de topografía tales como GPS diferenciales; Estación Total; u otros equipos de igual o mayor precisión, con los que se garantice que el levantamiento tenga mayor exactitud.
    - b) Estar debidamente georreferenciado, utilizando el Sistema Geodésico (ITRF 2008).
    - c) Para cada cambio de dirección o rumbo, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice identificado con la letra P, acompañado de su número secuencial, en sentido horario.
    - d) La ubicación geográfica deberá ser de fácil interpretación, con los



nombres de las calles principales y/o referencias, además se representará al predio con una textura que lo diferencie de los demás colindantes.

- e) En caso de existir edificaciones se las deberá detallar y especificar su uso.
  - f) De existir vías se las deberá hacer constar con el ancho y accesos.
  - g) Se representará a los diferentes elementos hidrográficos que formen parte y/o colinden con el predio, de haberlos.
  - h) Un cuadro de linderación en el que conste los nombres de los colindantes inmediatos anteriores (Los que constan en la escritura) y actuales (De haber variado), con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada punto existente en la configuración gráfica.
  - i) En el formato del levantamiento constará lo siguiente:
    - 1. Fecha de elaboración (dd/mm/aa), altitud (msnm), área (m<sup>2</sup> o Ha), escala, clave catastral y nombre del propietario.
    - 2. El gráfico del predio deberá ser acotado con las medidas legibles y claras, de igual manera las cotas de las curvas de nivel topográficas. Las edificaciones serán identificadas con una textura representativa, y los nombres y apellidos de los colindantes actuales y anteriores, de ser el caso.
    - 3. Para predios cuya superficie sea igual o superior a 10.000 m<sup>2</sup>, el plano se lo presentará en hoja formato A3.
    - 4. El cuadro de coordenadas UTM X y Y, deberá contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatros decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas.
    - 5. Cuadro de linderación.
    - 6. Nombres y apellidos completos, número de cédula de identidad y firma del propietario del predio.
    - 7. Nombres y apellidos completos, número de registro del Senescyt, y firma del profesional responsables del levantamiento.
  - j) Se representará además las afecciones viales y márgenes de protección, de haberlas.
- 9) Declaración juramentada ante notario público, en la que conste:
- a) Declaración expresa en la que se indique que no existe controversia alguna en cuanto a linderos del predio objeto de regularización, y que asume la responsabilidad civil y penal por la información que declara y presenta, y que en caso de regularizarse el excedente o diferencia de superficie o dimensión del predio, aquello no exime de las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD Municipal de Huamboya, liberando a la institución de cualquier responsabilidad, por el acto de regularización.
  - b) Al instrumento de declaración juramentada se deberá insertar como habilitantes el título de propiedad del predio en cuestión y el levantamiento planimétrico referido.
- 10) Certificación o razón otorgada por el Consejo de la Judicatura de Morona Santiago, en la que se muestre que no existe proceso judicial de pendiente resolución sobre el predio materia de regularización.

Cuando el excedente de área cumpla con las condiciones mínimas para ser un lote





independiente se deberá proceder con el trámite de titularización administrativa, conforme la ordenanza para el efecto.

**Artículo 9.- Procedimiento en caso de diferencias y excedentes que superen el ETAM:** En cualquiera de los casos, constituirá informe de obligatoria expedición; dentro del procedimiento de regularización de excedentes o diferencias, el informe del Departamento de Planificación, que deberá determinar, de conformidad con el ordenamiento jurídico, lo siguiente:

- a. Planimetría y superficie del excedente o diferencia. Si se tratase de una diferencia será necesario incorporar una razón que indique que no existe remanente alguno del predio en medición.
- b. La cuantía del procedimiento que será; el valor de adjudicación del excedente, de conformidad con lo previsto en el Artículo 6 de la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE PREDIOS URBANOS Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN HUAMBOYA. En el caso de excedentes en área rural, se cobrará lo estipulado en el artículo 11 de esta Ordenanza. Si se tratara de diferencias, se tendrá por cuantía lo descrito en el mismo artículo, antes anotado.
- c. Acta de Medición administrativa firmada por los colindantes del predio, y en caso de ausencia territorial o temporal de alguno de ellos mediante poder general o especial, o se lo podrá hacer con dos testigos en sustitución del propietario con Información Sumaria que respalde su conocimiento del hecho.

El director de Planificación y ordenamiento territorial, una vez que haya recibido el informe técnico de los encargados de topografía y catastros; remitirá los informes respectivos a la Máxima Autoridad Ejecutiva, para que pueda emitir la Resolución Administrativa de Regularización de excedentes o diferencias, y proceder conforme al Artículo 481.1, inciso segundo del COOTAD.

**Artículo 10.- Procedimiento en caso de diferencias y excedentes que no superen el ETAM.** -El director de Planificación y Ordenamiento Territorial, una vez que haya recibido el informe respectivo con la planimetría actualizada del predio y los requisitos implícitos, remitirá a Alcaldía para su aprobación mediante Resolución Administrativa, la que será inscrita en el Registro de la Propiedad, previa protocolización notarial.

**Artículo 11.- Tasas.** – No se crearán nuevas tasas, pero debido a que, dentro del proceso, se presentarán tramites internos y solicitudes, éstas se regirán de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza respectiva a tasas por servicios técnicos. De haberse procesado el trámite de Oficio, se eximirán únicamente las solicitudes, y los otros costos se cargarán al administrado mediante títulos de crédito.

Para el caso de excedentes que involucren superficies en el área rural, se impondrá el cobro de un valor por regularización de \$100 por hectárea, o su parte proporcional. Para los tramites en los que se involucre superficies en el área rural y que impliquen diferencia, se determinará la cuantía en 10% de un SBU del trabajador privado.

En el caso de superficies ubicadas en el área urbana se pagará el valor que determine la ordenanza de titularizaciones administrativas.



## CAPÍTULO V DE LA INSCRIPCIÓN

**Artículo 12.- De la inscripción:** Toda actuación o resolución administrativa producida al amparo de la presente Ordenanza, que determine una modificación en el título de dominio de un predio, servirá de instrumento para su inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Huamboya, quienes dispondrán para ello de valores especiales para este tipo de trámites y equivalentes al 10% de la tasa nominal para su cuantía. Excepto cuando se trate de regularizaciones de oficio, cuyas actuaciones no ameritan protocolización; su inscripción será exenta de tasas.

El administrado o propietario, deberá entregar copia certificada del acto o resolución debidamente protocolizado en una Notaría Pública e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Huamboya, según sea el caso; al organismo administrativo responsable del catastro, a efectos de la actualización catastral correspondiente. De no efectuarse así, el proceso será ejecutado de oficio, para lo cual el Registrador de la Propiedad del Cantón, enviará expedientes mensuales en el plazo no mayor de 30 días de inscrito el acto o resolución.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - En caso de que en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total se detectare un excedente, se cancelará única y exclusivamente el valor correspondiente al área de terreno que consta en la escritura pública.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, no pagará bajo ningún concepto, valores de excedentes que no se encuentren registrados.

**SEGUNDA.** - Para los procesos de transferencia o adquisición de dominio, por cualquiera de sus modos, de predios en general, los interesados deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Documentos de identidad de las partes, y poder en caso de mandatarios.
2. Certificado de votación, con las excepciones de ley.
3. Certificado de no adeudar al municipio de las partes.
4. Copia del título de propiedad.
5. Certificado de gravámenes.
6. Certificado de avalúos y catastros.
7. Comprobante de pago del impuesto predial.
8. Levantamiento planimétrico debidamente aprobado por el Departamento de Planificación, de acuerdo a las especificaciones técnicas previstas en el artículo 8 de esta Ordenanza.
9. Pago de tasas e impuestos por concepto de traspaso o adquisición de dominio.
10. De existir excedentes o diferencias, que no hayan sido regularizadas por la presente Ordenanza, deberá presentar la declaración juramentada prevista en el artículo 8, literal b), numeral 9, de esta Ordenanza.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA



**PRIMERA.** - Deróganse todas las reglas o normas que se opongan en todo o en parte a la presente ordenanza.

**SEGUNDA.** - Derógase la Resolución Administrativa Nro. GADMH-A-93-2022, de fecha 29 de agosto de 2022.

### DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, a los 18 días del mes de junio del año 2024.

Dr. Miguel Antonio Zambrano  
**ALCALDE DEL CANTÓN HUAMBOYA**

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL.**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - CERTIFICO que la *“Ordenanza que establece el procedimiento administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originados por errores de medición o cálculo, de predios ubicados en la circunscripción territorial del cantón Huamboya, y que determina el error técnico aceptable de medición”*, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones ordinarias, realizadas el 09 de abril y 18 de junio de 2024.

*Unidos por Huamboya*

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.** - En el cantón Huamboya a los 18 días del mes de junio de 2024, a las 15:00.- De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, remito original y copias de la *“Ordenanza que establece el procedimiento administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originados por errores de medición o cálculo, de predios ubicados en la circunscripción territorial del cantón Huamboya, y que determina el error técnico aceptable de medición”*, al Sr. Alcalde para su sanción y promulgación.

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.**





**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.** - Huamboya, a los 18 días del mes de junio de 2024, a las 16:00. Por reunir los requisitos legales exigidos; de conformidad con lo determinado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización procedo a sancionar la *“Ordenanza que establece el procedimiento administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originados por errores de medición o cálculo, de predios ubicados en la circunscripción territorial del cantón Huamboya, y que determina el error técnico aceptable de medición”*. Promúlguese y ejecútese.

Dr. Miguel Antonio Zambrano  
**ALCALDE DEL CANTÓN HUAMBOYA.**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.** - Certifico que el día 18 de junio de 2024, el Dr. Miguel Antonio Zambrano Escobar Alcalde del cantón Huamboya, Sancionó y firmó la *“Ordenanza que establece el procedimiento administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones, originados por errores de medición o cálculo, de predios ubicados en la circunscripción territorial del cantón Huamboya, y que determina el error técnico aceptable de medición”*. LO CERTIFICO.

*Unidos por Huamboya*

Abg. Esthela Alejandría Peláez  
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO.**

GAD MUNICIPAL  
**Huamboya**  
ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

