

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

Considerando:

Que, el Art. 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantizará a las personas: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”;

Que, el Art. 84, de la Constitución contiene que todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la Carta Magna establece que es competencia exclusiva del municipio formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, tiene entre otras, la función de 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 Art 481.1, del mismo código determina que “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, es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rural, para tal efecto se deberá actualizar la información de superficies de terrenos en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del cantón Zaruma en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, dar solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas mediciones que constan en el respectivo título de dominio difieren de la realidad física actual;

Que, el Concejo Municipal al amparo de lo prescrito en el inciso segundo del Art. 264 de la Constitución de la República y el Art. 57 literal a) y 322 del COOTAD, tienen la facultad normativa, en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de expedir de ordenanzas cantonales; y,

En uso de las facultades constitucionales y legales,

Expide la presente:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO DE MEDIDAS, EN LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL CANTON ZARUMA.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 2, literal d) por el siguiente:

“ d) Para la adjudicación y posterior legalización de los terrenos que posean los administrados, que estén dentro de estos rangos, se deberá contar con la resolución de la máxima autoridad ejecutiva Municipal”.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 7, literal d) por el siguiente:

“ d) La máxima autoridad ejecutiva en uso de las facultades conferidas por la ley emita la Resolución correspondiente”.

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 11, por el siguiente:

“Resoluciones.- Para efectos de la regularización, la autoridad administrativa competente de Asesoría Jurídica una vez analizado el caso, informará al Ejecutivo, para la expedición de la correspondiente resolución, la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes o declarará la existencia de las diferencias. En ambos casos, la resolución emitida por el Ejecutivo constituirá documento habilitante para la elaboración de la escritura pública, en donde se modificará la historia de dominio que deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Zaruma.

Expedida la resolución, se emitirá el título de crédito por el precio de la adjudicación conforme lo establecido en el artículo siguiente”.

Art. 4.- Deróguese el artículo 17, Informe al Concejo Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir del siguiente día de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Zaruma, a los 26 días del mes de julio del 2016.

Ing. Jhansy Manuel López Jumbo
ALCALDE DEL GADM ZARUMA



Ab. Ma. Cecilia Guzmán Romero
SECRETARIA DE CONCEJO



**SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
ZARUMA**

La infrascrita Secretaria Municipal, certifica que en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 22 y 26 de julio de 2016, el Concejo Municipal de Zaruma aprobó en primer y segundo debate respectivamente la ordenanza reformatoria cuyo texto antecede.

Zaruma, 29 de julio de 2016.


Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL



**SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
ZARUMA**

Zaruma, 29 de julio de 2016, a las 16H30

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO DE MEDIDAS, EN LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL CANTON ZARUMA, ha sido aprobada por el Concejo Municipal de Zaruma en dos Sesiones distintas celebradas los días 22 y 26 de julio de 2016, por lo que se ordena remitir tres ejemplares suscritos por el secretario, al señor Alcalde para su sanción.


Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL



DILIGENCIA:

En la ciudad de Zaruma, a los veintinueve días del mes de julio del año dos mil dieciséis, siendo las dieciséis horas con treinta minutos, notifiqué con el Decreto que antecede al Ing. Jhansy López Jumbo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, en persona, a quien le entregué tres ejemplares debidamente certificados de la **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO DE MEDIDAS, EN LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL CANTON ZARUMA**, cuyo texto antecede.

Lo Certifico.-


Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA

Zaruma, 29 de julio de 2016.

Sanciono **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO DE MEDIDAS, EN LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL CANTON ZARUMA**, por haberse observado el trámite legal y por estar de acuerdo con la Constitución y las leyes.


Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE



Proveyó y firmó la providencia con la que se sanciona LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA, PROVENIENTES DE ERRORES DE CALCULO DE MEDIDAS, EN LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL CANTON ZARUMA, El Ing. Jhansy López Jumbo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma, hoy viernes veintinueve de julio del año dos mil dieciséis, a las diecisiete horas con diez minutos.

Zaruma, 29 de julio de 2016


Ab. Ma. Cecilia Guzmán R.
SECRETARIA MUNICIPAL



EJECÚTESE Y PROMULGUESE.- Zaruma, 29 de julio de 2016.


Ing. Jhansy López Jumbo
ALCALDE

