



# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

**Año IV - Nº 987**

**Quito, miércoles 19 de  
abril de 2017**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO**  
**DIRECTORA - SUBROGANTE**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson  
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 3941-800  
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:  
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército  
esquina, Edificio del Colegio de Abogados  
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:  
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito  
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional  
48 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

**Al servicio del país  
desde el 1º de julio de 1895**

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.

## SUMARIO:

Págs.

### FUNCIÓN EJECUTIVA

#### ACUERDOS:

#### MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA:

025	Expídese la Norma técnica para establecer el valor de la tierra adjudicada en procedimientos de titulación.....	2
048	Deléguese facultades al Director de Políticas de Forestación y Reforestación Productiva de la Subsecretaría de Producción Forestal .....	4
051	Refórmese el Acuerdo Ministerial Nro. 186 de 21 de junio de 2012, publicado en Registro Oficial Nro. 768 de 16 de agosto del mismo año .....	5

#### MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA:

#### VICEMINISTERIO DE GOBERNANZA Y VIGILANCIA DE LA SALUD:

038-2017	Apruébese el cambio de denominación de la “Sociedad de Radiología y Diagnóstico por Imágenes de Azuay” por “Sociedad de Radiología e Imagen de Azuay” .....	7
Concédese personalidad jurídica y apruébese el estatuto de las siguientes fundaciones:		
039-2017	“Manos Blancas”, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas .....	8
040-2017	Jen Lee, con domicilio en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura.....	9
041-2017	Colegio Médico de Los Ríos, con domicilio en la ciudad de Babahoyo, provincia de Los Ríos.....	10

#### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN SUPERIOR, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN:

Deléguese facultades y atribuciones a las siguientes personas:

2016-222	Doctora Rina Catalina Pazos Padilla, Subsecretaria General de Ciencia, Tecnología e Innovación.....	11
2016-228	El/la funcionario/a responsable de la Coordinación General de Asesoría Jurídica Institucional .....	12

	Págs.		Págs.
2016-229-A Doctora Rina Catalina Pazos Padilla, Subsecretaria General de Ciencia, Tecnología e Innovación.....	14	053-2017 Cantón Urcuquí: Sustitutiva que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes y/o diferencias de los predios urbanos y rurales.....	36
SECRETARÍA NACIONAL DE COMUNICACIÓN:		054-2017 Cantón Urcuquí: Que reforma a la Ordenanza para la gestión integral de los residuos sólidos .....	42
052 Expídese la segunda reforma al Acuerdo No. 14 de 13 de enero de 2016.....	15	- Cantón Suscal: Que reglamenta el cobro por levantamiento de textos, reproducciones y edición de los pliegos en los procesos de contratación pública...	45
ACUERDO INTERMINISTERIAL:			
MINISTERIOS DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD Y DE TURISMO:			
17 045 Determinínense los procesos productivos para la industria turística .....	17		
INSTRUMENTO INTERNACIONAL:		Nro. 025	
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA:		EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA	
- Convenio Básico de Funcionamiento entre el Gobierno de la República del Ecuador y la Organización No Gubernamental “Fundación Charles Darwin para las Islas Galápagos” .....	20	Considerando:	
RESOLUCIONES:		Que, el artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador señala que son atribuciones de las ministras y ministros de Estado: “I. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión”;	
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO:		Que, el artículo 226 de la Constitución de la República, establece: “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. (...)”;	
UAFE-DG-VR-2017-0004 Deléguese facultades a la señora Andrea Gisella Orquera Fuentes, Asesor 5, Grado 1 de la Dirección General .....	24	Que, el artículo 17 del Estatuto de Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva establece que: “Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales. (...)”;	
EMPRESA PÚBLICA YACHAY EP:		Que, el artículo 66 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina que: “En todos los casos de adjudicación de tierras rurales por parte del Estado a poseedores individuales, el valor será fijado por la Autoridad Agraria Nacional de conformidad con la Ley y el reglamento, el mismo que será cancelado por la o el beneficiario. Esta cancelación se podrá hacer en efectivo o en títulos pagaderos anualmente, en un plazo de hasta quince años, con un interés preferencial, considerando las condiciones socio económicas y capacidad de pago del adjudicatario. En caso de mora, se pagará el interés que fije la autoridad de política y regulación monetaria	
YACHAY EP-GG-2017-0014 Refórmese la Resolución Nro. YACHAY EP-GG-2016-0034 de 07 de octubre de 2016, publicada en el Registro Oficial No. 890 de 25 de noviembre de 2016.....	25		
GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS			
ORDENANZAS MUNICIPALES:			
- Cantón Pedro Carbo: Que reglamenta la tasa de habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales y cualquiera de orden económico que opere en la jurisdicción ...	29		

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN**

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y CUALQUIERA DE ORDEN ECONÓMICO QUE OPERE EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PEDRO CARBO”**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: jueves 1 y 15 de septiembre del 2016.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

Pedro Carbo, 21 de septiembre de 2016.

**NOTIFICACIÓN**

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica al Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

Pedro Carbo, 23 de septiembre de 2016.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
PEDRO CARBO**

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-, y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y CUALQUIERA DE ORDEN ECONÓMICO QUE OPERE EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PEDRO CARBO”**, y autorizo su promulgación para su vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, además en la gaceta oficial; y en la página Web: [www.pedrocarbo.gob.ec](http://www.pedrocarbo.gob.ec)., de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.

f.) Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo.

Pedro Carbo, 23 de septiembre de 2016.

El Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y CUALQUIERA DE ORDEN ECONÓMICO QUE OPERE EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PEDRO CARBO”**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada.

Lo certifico en honor a la verdad,

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

N° 053-2017

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE URCUQUÍ****Considerando:**

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...”.

Que, el numeral 9 del artículo 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... 9.- 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 artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera ...;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tiene, entre otras, la siguiente función: “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 literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que le corresponde al Concejo 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, 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, en el Registro Oficial N. 166 de fecha martes 21 de enero de 2014, se publica La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, en el artículo 42 del cuerpo legal invocado en el acápite anterior la Asamblea Nacional procede a reformar el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 43 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se agrega el artículo 481.1 en el cual en su parte pertinente dice: “El Gobierno Autónomo Descentralizado Distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. De la misma manera manifiesta “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 principal...”

Que, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del COOTAD, 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, el artículo 494 del COOTAD, señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben mantener actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales.

En ejercicio de la atribución que le confiere en el inciso segundo del Art. 264 de la Constitución Política del Ecuador; Art. 57 literal a) y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

**Expide:**

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE  
ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO  
DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O  
DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y  
RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN MIGUEL  
DE URCUQUÍ**

**Título I**

**FINALIDAD, OBJETO, ÁMBITO Y PRINCIPIOS  
GENERALES**

**Art. 1.- Finalidad**

La presente ordenanza regula la propiedad de los terrenos, que tengan excedentes o diferencias provenientes de errores de medición en el sector urbano y rural del cantón San Miguel de Urcuquí.

**Art. 2.- Objeto**

El objeto de la presente Ordenanza es ejercer la competencia de ordenamiento territorial y otorgar la seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles del cantón San Miguel de Urcuquí.

**Art. 3.- Ámbito.-**

La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción territorial del cantón San Miguel de Urcuquí.

**Art. 4.- De los Principios Generales.-**

El proceso de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición se regirá por los siguientes principios:

- a) **Sustentación-** Los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben estar motivados por, los informes técnicos respectivos, las peticiones de los particulares y los documentos de acreditación y respaldo, que ameriten de acuerdo al caso.
- b) **Resolución.-** Todos los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben contar con la resolución administrativa de la máxima Autoridad Ejecutiva.
- c) **Legalidad:-** Todos los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben atender lo dispuesto en la presente Ordenanza y las leyes que rigen la materia.

**Título II**

**DEFINICIONES**

**Art.- 5.- Conceptos.-**

- a).- **Excedentes.-** Se entiende por excedente la superficie que forma parte del predio con linderos consolidados, que exceda de la que conste en el título de propiedad

**b).- Diferencias.-** se entiende por diferencia, el faltante entre la superficie que consta en el título de propiedad y la determinada en la última medición de un predio debidamente delimitado.

**c).- Área total.-** Es la superficie total de un predio individualizado, con linderos y medidas precisas, considerado como cuerpo cierto.

**d).- Cuerpo cierto.-** Se considera como cuerpo cierto, si dentro del título traslativo de dominio, el inmueble objeto de traspaso de dominio se delimita con su señalamiento de superficie, linderos y dimensiones consolidados.

**e).- Área afectada.-** Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a:

- 1) Los proyectos de vialidad y equipamiento.
- 2) Los derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos para el sistema nacional de autopistas y líneas férreas.
- 3) Las franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos y poliductos.
- 4) Los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado, considerados como redes principales.
- 5) Las franjas de protección natural de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas.
- 6) Drenajes naturales, esteros, canales de riego, riberas de ríos.
- 7) Las zonas inundables.
- 8) Los terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al 30 por ciento.

**f).- Medición Municipal.-** Se entenderá por medición municipal para efectos de la presente ordenanza aquella practicada por la Municipalidad o realizada a solicitud del peticionario interesado en la adjudicación.

**g).-Error Técnico Aceptable de Medición.-** (ETAM) se entenderá por error técnico aceptable de medición, al porcentaje permitido en el sector urbano y rural establecidos en la presente ordenanza

### TÍTULO III

#### Art. 6.- Formalidad para la regularización.-

Si el propietario creyere que en su predio existe un excedente o diferencia, deberá regirse a lo siguiente:

- a) **Iniciativa.-** La iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias podrá provenir directamente del peticionario o de oficio, a través de la autoridad administrativa competente. En caso de que la iniciativa provenga del peticionario, el trámite iniciará con la

presentación ante la Dirección de Planificación, del formulario de solicitud, acompañada de los requisitos documentales establecidos en dicho formulario.

- b) **Notificación.-** Cuando a juicio de la Municipalidad se requiera proceder a la regularización de excedentes o diferencias, la iniciativa de la regularización le corresponde a la Dirección de Planificación, que deberá notificar previamente al peticionario para que sea éste quien inicie el proceso.

### Título IV

#### LEGALIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

##### Art. 7.- Forma de legalización de excedentes o diferencias.-

La legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, se la realizará mediante resolución administrativa de la máxima Autoridad Ejecutiva.

##### Art. 8.- Beneficiarios.-

Serán considerados como beneficiarios de la regularización de excedentes, el o los propietarios del lote mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

##### Art. 9.- Condiciones para determinación de Excedentes o Diferencias de Áreas en Predios.-

No podrá considerarse como excedente o diferencia de área, si la misma no forma parte del área total, constante como cuerpo cierto en el respectivo título.

Si la diferencia de área no consta dentro del cuerpo cierto, conforme al precepto legal de los artículos 1771 y 1773 del Código Civil el derecho del propietario o posesionario, según sea el caso, deberá hacerlo valer conforme a las disposiciones legales de la materia, o del Código Civil que regula la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, o ante la Institución que le adjudicó o quien haga sus veces, en sujeción a la Norma legal vigente.

### TÍTULO V

#### REQUISITOS, PARA LA LEGALIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS

##### Art. 10.- REQUISITOS:

- a) Solicitud dirigida a la Alcaldía (En formato Establecido).
- b) Línea de fábrica.
- c) Planos topográficos (5) en formato A0, A1 o A2 y CD del plano en formato cad (dwg). Para el inicio del trámite deberá presentar únicamente 2 planos topográficos impresos y su respectivo archivo digital. (Para su análisis, revisión y calzado).
- d) Copia de cédula, papeleta de votación y certificación del SENESCYT del profesional. (mínimo Tercer Nivel)

- e) Certificado de no adeudar al municipio del propietario o propietarios (herederos, cónyuge), de ser el caso.
- f) Certificado de gravamen actualizado (mismo que será válido hasta determinar el excedente o diferencia); y en caso de enajenaciones, solicitar la descripción de las mismas, en caso de excedente un historial del inmueble de 15 años atrás.
- g) Posesión efectiva (en caso de fallecimiento del titular).
- h) Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del propietario o pasaporte para extranjeros y en caso de personas jurídicas, copia certificada y vigente del nombramiento del representante legal.
- i) Declaración Juramentada en la que conste la no afectación a los colindantes, ni propiedad municipal. se incluirá la planimetría en la declaración juramentada previa revisión en la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- j) Copia de la escritura.
- k) Copia de la carta de pago del impuesto predial.

- a) Una vez presentada la documentación, la Dirección de Planificación revisará y validará la misma; de no tener errores continuará con el proceso, debiendo determinar la superficie del excedente; y, la Jefatura de Avalúos y Catastros valorarlo con el avalúo catastral, mediante un informe que será remitido al Alcalde/sa, con lo que quedaría determinada la existencia del excedente o diferencia, debiendo además hacer constar si el lote mal medido comprendiera áreas afectadas, conforme lo determina el Art. 5 literal g) de la Ordenanza.

- b) En el proceso de determinación de excedentes se considerará el error técnico aceptable de medición (ETAM):

**Art. 12.- Porcentaje de Error Técnico Aceptable de Medición. ( ETAM) de la superficie escriturada**

- a) Para predios de naturaleza urbana se considerará el 10%.de ETAM.
- b) Para predios de naturaleza rural se considerará el 20% de ETAM

**TITULO VI**

**CONSIDERACIONES E INFORME DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS**

**Art. 11.- Previo a la determinación de excedentes y o diferencias en la Dirección de Planificación, observará lo siguiente:**

**Art. 13.- Contenido del informe de determinación de Excedentes o Diferencias de Áreas en Predios.-**

El informe de determinación de excedentes deberá contener:

<b>a</b>	<b>Apellidos y nombres del o los propietarios</b>		
<b>b</b>	<b>Clave catastral</b>		
<b>c</b>	<b>Datos del predio</b>		
<b>d</b>	<b>Área escriturada</b>		<b>m²</b>
<b>e</b>	<b>Área real del predio (levantamiento topográfico)</b>		<b>m²</b>
<b>f</b>	<b>Diferencia de área (e – d)</b>		<b>m²</b>
<b>g</b>	<b>ETAM Error Técnico Aceptable de Medición</b>		<b>m²</b>
<b>h</b>	<b>Áreas de afectación detallados</b>		<b>m²</b>
<b>i</b>	<b>Área a considerar para el pago de la tasa</b>		<b>m²</b>
<b>j</b>	<b>Valor del metro cuadrado</b>		<b>USD</b>
<b>k</b>	<b>Valor de la tasa de adjudicación del excedente</b>		<b>USD</b>
<b>l</b>	<b>Descuentos según los casos contemplados en la ordenanza</b>		<b>USD</b>
<b>m</b>	<b>Valor final a cancelar por tasa de adjudicación del excedente, considerando rebajas si es que ha lugar.</b>		<b>USD</b>

Además el informe deberá contener los linderos actuales consolidados, con sus respectivas dimensiones y superficie según determine en la planimetría.

Para el pago del excedente no se debe considerar, los valores correspondientes al ETAM, áreas de afectación como: ampliación de vías, áreas de protección, quebradas, ríos, acequias; taludes, caminos públicos y otros determinados por ley.

**TITULO VII****TASAS Y REBAJAS****Art. 14.- TASAS POR SERVICIOS DE REGULARIZACIÓN.-**

- a) Para las diferencias de superficie.- En caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de Propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica en el catastro, luego de lo cual, la máxima autoridad, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá la resolución administrativa de rectificación, misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil.
- b) Para excedentes que se encuentren dentro del ETAM y diferencias, se emitirá el correspondiente título de crédito por tasa de regularización correspondiente al 3% de la Remuneración Básica Unificada Vigente (RBU).
- c) En los casos de excedentes que superen el ETAM, para su regularización se cobrará una tasa equivalente al 5% del avalúo del excedente, adicional al pago del 3% estipulado en el literal b)
- d) Cuando los propietarios sean: adulto mayor o persona con discapacidad se exonerarán automáticamente el 50% del valor a pagar, sin necesidad de informe socioeconómico.
- e) En los siguientes casos necesariamente se deberá contar con el informe socioeconómico emitido por la Dirección de Desarrollo Social: Jefatura de hogar femenino; presencia de personas con discapacidad; enfermedades catastróficas definidas por el Ministerio de Salud Pública; dentro del núcleo familiar; además de los hogares en condiciones de extrema pobreza; para justificar la exoneración del 50% del valor a pagar.
- f) El pago por concepto de regularización lo deberá realizar el propietario, caso contrario no podrá protocolizarse la resolución respectiva

**TITULO VIII****PROCESO ADMINISTRATIVO**

**ART. 15.-** Con los informes técnicos establecidos en la ordenanza la Dirección Planificación remitirá el expediente a la Procuraduría Sindica para que emita criterio Jurídico con la finalidad de que se lo analice y determine sobre la pertinencia jurídica de la rectificación y regularización de excedentes o diferencias.

Una vez que se cuente con el informe jurídico se remitirá a la máxima autoridad quien dispondrá al departamento financiero, la emisión del título de crédito correspondiente, con el valor a pagar por concepto de la tasa de regularización del excedente, determinados por la dirección de Planificación .

**ART. 16.-** Cumplidos todos los procedimientos, la máxima autoridad dispondrá a Secretaría General que elabore la resolución administrativa correspondiente, para su protocolización e inscripción respectivas.

**Art. 17.- Factores de Conversión:**

Medida	Conversión	equivalencia	
Hectárea	100mx100m	10000	M2
Cuadra	100v*100v	7056	M2
Solar	25% de una cuadra	1764	M2
Cantero	25% de un solar	441	M2

*Vara\*=84cm*

*\*sistema de unidad de medida español antigua*

**Art. 18.- Condición del Título de Propiedad.-**

Sólo podrán ser regularizados los excedentes o diferencias de áreas, que tengan como antecedente título de dominio; debidamente registrado, en el cual conste plenamente establecido el historial de dominio como cuerpo cierto, si carece el título de suficientes antecedentes de dominio, deberá contarse con el respectivo certificado del Registro de la Propiedad, con el antecedente del anterior dueño a la venta, excepto prescripciones judiciales.

La certificación además será necesaria para justificar que el inmueble no soporta gravamen o litigio judicial pendiente en relación a demandas de dominio o posesión de inmuebles, así como demandas que trate sobre demarcación y linderos, servidumbres o expropiaciones, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

De existir gravamen que pese sobre el inmueble, él o los propietarios deberán allanarse al mismo, en lo referente al bien que se le regularice.

En caso de litigio pendiente, el trámite de regularización de excedentes o diferencias de áreas se suspenderá hasta que exista decisión judicial ejecutoriada en firme.

Por lo tanto, si el historial de dominio hace referencia a adjudicación realizada en virtud de la Ley de Tierras rurales y ancestrales, a través del ex Instituto de Desarrollo Agrario (INDA), Subsecretaría de Tierras, hoy Autoridad Agraria Nacional o quien haga sus veces, el excedente o diferencia de área deberá ser legalizado ante el organismo competente; y, prescripciones judiciales ante los jueces competentes, a menos que en las sentencias y resoluciones se hayan dado solo linderos sin dimensiones.

**Art. 19.- Condiciones Resolutorias de la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas en Predios.-**

La resolución de regularización, estará sujeta al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley; y, además a las siguientes condiciones resolutorias:

- a) Que la regularización podrá revocarse por falsedad de la información, debidamente comprobado.

- b) Que la regularización vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble.
- c) Previamente él o los propietarios deberán haber pagado la totalidad de los valores de la regularización.
- d) Que la regularización no da derecho a saneamiento por evicción y se realiza en relación a la cabida establecida como excedente o diferencia de área; Si la superficie fuere inferior a la expresada en los informes previos a la resolución de regularización, ello no da derecho al peticionario para formular reclamación.
- e) Que en la regularización de excedentes de predios urbanos o rurales, se considere la afectación en el área del inmueble; misma que no deberá ser considerada para el pago de los valores por regularización.
- f) Que en la resolución emitida sobre los excedentes o diferencias deberá constar únicamente la superficie y medidas del predio.
- g) Que la resolución administrativa debe ser protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad Cantonal.
- h) La falta o incumplimiento de una o varias de estas condiciones dará lugar a la revocatoria de la regularización, tornándola nula.

**Art. 20.- Inscripción de la Resolución de Regularización.-**

Con la resolución de regularización emitida por la máxima autoridad Municipal debidamente protocolizada, el beneficiario procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón, en el libro correspondiente, para lo cual adjuntará la siguiente documentación:

- a) La resolución administrativa de regularización por parte de la máxima autoridad ejecutiva Municipal;
- b) El levantamiento topográfico del terreno materia de la regularización;
- c) El título de crédito o documento otorgado por la Dirección Financiera que acredite el pago del valor del excedente o diferencia.
- d) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del o los beneficiarios.
- e) Certificado de gravámenes actualizado.

**Art. 21.- Catastro de los Terrenos.-**

Determinada la superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del peticionario, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a catastrar el excedente integrándolo al inmueble original, de conformidad al Art. 481.1 del COOTAD.

**Art. 22.- Los Gastos.-**

Los valores que se generen por efecto de levantamiento de la información, certificaciones municipales, protocolización de regularización y de otras solemnidades estarán a cargo del beneficiario de la regularización.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA.-** Para los predios urbanos que no superen el 2.5%, y en lo rural el 5% de la superficie establecida en el respectivo título de propiedad, automáticamente se procederá a la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.- Normas supletorias.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se sujetará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Ley de Registro, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**Segunda.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza, todos los trámites en los que se realicen regularización de excedentes o diferencias, deberán presentarse acompañados por el respectivo plano geo referenciado y suscrito por un profesional Ingeniero Civil o Arquitecto. (Con título mínimo de tercer nivel)

**DISPOSICIONES FINALES**

**Derogatoria.-** Déjese sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de las normas derogadas y formas legítimas de adquirir el dominio.

**Vigencia.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y pagina web institucional.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Urcuquí a los 25 días del mes de enero del 2017.

f.) Dr. Julio Cruz Ponce, Alcalde del cantón Urcuquí.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo.

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URQUQUÍ**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, en dos Sesiones realizadas el 30 de noviembre de 2016 y 25 de enero de 2017.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.-** En Urcuquí a los 27 de enero del año 2017, a las 08:00h.- De conformidad con el Art. 322 (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.-** En Urcuquí, a los 3 días del mes de febrero de 2017, a las 17:00h.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República Sancionó la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

f.) Dr. Julio Cruz Ponce, Alcalde del cantón Urcuquí.

**CERTIFICO:** Que el Sr. Dr. Víctor Julio Cruz Ponce, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, firmo y sancionó la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**, a los 3 días del mes de febrero de 2017.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo.

N° 054-2017

### **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE URCUQUÍ**

#### **Considerando:**

Que, el Art. 238 inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 1, 5 y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización atribuyen al

Concejo Municipal, facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Art. 100 de la Ley Orgánica de Salud, publicada en el Suplemento del registro oficial N° 423 de 22 de diciembre de 2006, dispone que la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos es responsabilidad de los municipios que la realizan de acuerdo con las leyes, reglamentos y ordenanzas que se dicten para el efecto, con observancia de las normas de bioseguridad y control determinadas por la Autoridad Sanitaria Nacional y que el Estado entregará los recursos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Que, el Art. 55 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la competencia exclusiva en la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, manejo de desechos sólidos, entre otros.

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos municipales a crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad.

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, faculta a las municipalidades a aplicar las tasas retributivas de servicios, siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios; entendiéndose como costo de producción, el valor que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación. El monto de las tasas se fijará por ordenanza.

Que, el Art. 568 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, faculta al concejo municipal a regular mediante ordenanza, el cobro de la tasa por prestación del servicio de recolección de basura y aseo público.

Que, mediante Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del año 2010, se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, estableciéndose en la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda, que “en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial.....”

Que, el Art. 5 del Acuerdo Ministerial N°. 5186 “Reglamento Interministerial para la Gestión Integral de Desechos Sólidos”, publicada en el Registro Oficial N° 379 del 20 de noviembre del 2014, dice son responsabilidades y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, respecto de la gestión de desechos sanitarios, a más de las establecidas en la Constitución de la República, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía