



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO

GACETA OFICIAL

Administración del Ec. Oscar Narváez Rosales
ALCALDE DE PIMAMPIRO

Pimampiro, 28 de agosto de 2024

No. 202

Imbabura y Flores – Parque 24 de Mayo

SUMARIO

CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA

“ORDENANZA SUSTITUTIVA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS Y RECTIFICACIÓN Y/O RATIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO”

.....Pág. 2

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE
PIMAMPIRO****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La creación de una ordenanza para el registro y/o rectificación de la información geográfica de predios y colindantes es fundamental para:

Se propone establecer un procedimiento más simple y expedito para la regularización de excedentes y diferencias de áreas, reduciendo los trámites y requisitos exigidos. Definir con mayor precisión los conceptos y procedimientos establecidos en la Ordenanza, a fin de evitar interpretaciones erróneas y generar mayor seguridad jurídica para los administrados.

Se propone actualizar la Ordenanza para que sea compatible con la normativa vigente y con las necesidades actuales del municipio.

Se establecerá un sistema único y actualizado de información geográfica que permitirá a las autoridades y ciudadanos acceder a datos precisos sobre los predios del cantón. Esta información precisa sobre la ubicación de los predios y sus colindantes ayudará a prevenir disputas legales entre propietarios.

Un registro oficial de la información geográfica de los predios fortalecerá la seguridad jurídica de las propiedades.

Necesidad de tener una información real del predio con áreas reales y no tener inconvenientes de colindancia con predios vecinos.

Conseguir un dato real de todos los predios que tienen problemas de colindancias y tratar de solucionar con esta normativa legal.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**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 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), establece 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), establece 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), establece 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 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: *“(...) La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El*

gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: *"El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.(...)"*;

Que, el artículo 163 ibidem, respecto de los recursos propios y rentas del Estado, establece, *"De conformidad con lo previsto en la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de sus rentas, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad interterritorial.";*

Que, el artículo 169 de la misma norma referida establece *"Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.- La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:*

- a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;*
- b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; y,*
- c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.*

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.";

Que, el artículo 481, inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), señala que: *“Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.”*;

Que, el artículo 481.1, inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), define a los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada: *“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.”*;

Que, el artículo 481.1, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establece que: *“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 481.1, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establece que: *“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, el artículo 481.1, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establece que: *“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, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: *“Sujeto del impuesto. - Son sujetos pasivos de este*

impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley (...)";

Que, el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: *"Sujeto pasivo. - Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones."*;

Que, los artículos 2, 3 y 4 del Código Orgánico Administrativo establecen como principios generales de toda la administración pública la eficacia, eficiencia y calidad a fin de garantizar todos los derechos de las personas en relación con la actividad administrativa;

Que, el artículo 94 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, define la renuncia de ingresos por gasto tributario, estableciendo que *"Se entiende por gasto tributario los recursos que el Estado, en todos los niveles de gobierno, deja de percibir debido a la deducción, exención, entre otros mecanismos, de tributos directos o indirectos establecidos en la normativa correspondiente."*

Las administraciones tributarias nacionales estimarán y entregarán al ente rector de las finanzas públicas, la proyección de la cuantificación del gasto tributario, para el período de vigencia de la programación fiscal plurianual, que deberá ser consistente con las metas y proyecciones de ingresos de las administraciones tributarias; y presentará como anexo de la proforma del Presupuesto General del Estado.

Para la creación de nuevos gastos tributarios se deberá contar con la proyección de la cuantificación de dichos gastos.

El ente rector de las finanzas públicas utilizará esta proyección para la determinación de política en materia de beneficios e incentivos tributarios y sus límites, así como para la identificación de riesgos fiscales.

Para el gasto tributario de los ingresos de los gobiernos autónomos descentralizados, la unidad encargada de la administración tributaria de cada gobierno autónomo, lo cuantificará y anexará a la proforma presupuestaria correspondiente.";

Que, se encuentra vigente la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y /o Diferencias de los Predios Urbanos y Rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 160 de fecha 08 de marzo de 2022; Y,

Que, conforme lo establecido en los artículo 55 literal e) y artículos 169 y 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la regla de planificación del gasto tributario, prevista en el artículo 94 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas es pertinente la actualización de la ordenanza que regula el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y /o Diferencias de los Predios Urbanos y Rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República, artículo 7, y literal a) del artículo 57 y artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA SUSTITUTIVA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS Y RECTIFICACIÓN Y/O RATIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PIMAMPIRO.

TÍTULO I

FINALIDAD, OBJETO, ÁMBITO y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Finalidad y Objeto. - La presente ordenanza regula la propiedad de los terrenos, que constituyen excedentes o diferencias provenientes de errores de medición en el sector urbano y rural del cantón San Pedro de Pimampiro.

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 Pedro de Pimampiro.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación. - La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción territorial del cantón San Pedro de Pimampiro.

Art. 3.- De los Principios Generales. -El proceso de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición se regirá por los siguientes principios:

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.

Resolución. - Todos los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben contar con la resolución de la Autoridad correspondiente.

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.

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Art. 4.- Excedentes y Diferencias de Área.- 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 y que se determinen al efectuar una medición por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas.

Para la aplicación de la presente ordenanza, se entiende por **DIFERENCIAS DE ÁREA**, el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa.

Art. 5.- Área Total. - Es la superficie total de un predio individualizado, con linderos y medidas precisas, considerado como cuerpo cierto dentro del título escriturario respectivo.

Art. 6.- Cuerpo Certo. - Se considerará como cuerpo cierto, si dentro del título traslativo de dominio, el inmueble objeto de legalización de dominio, consta expresamente así identificado, y sin que las partes que intervinieron en la tradición del inmueble hayan declarado que hacen diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresa el contrato.

Art. 7.- Área Afectada. - Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a:

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

- i) No se considerarán como áreas afectadas las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, salvo que estas tengan un ancho mínimo de 10,00 m y se integren al sistema vial planificado por la Municipalidad.
- j) Las áreas o zonas de protección o de influencia, establecidas en la Ley Ambiental Vigente.

CAPÍTULO II

PRESUNCIÓN Y CAUSAS DE EXCEDENTES EN UN CASO Y DE DIFERENCIAS DE ÁREAS EN OTROS CASOS

Art. 8.- Causas de excedentes y de diferencias de áreas. - Las causas de la existencia de excedentes en un caso o de diferencias de áreas de terreno pueden ser originadas por:

- 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 momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
- c) Imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- d) Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, área y medidas que actualmente tiene el lote de terreno; y,
- e) Por levantamientos topográficos inexactos.

Art. 9.- Supuestos de no sujeción. - No serán susceptibles de los procesos determinados en la presente ordenanza los inmuebles que se hallen en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de historia del dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón; o,
- b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de historia del dominio del inmueble.
- c) Cuando los linderos y superficie hayan sido adjudicado por un juez en razón de los procedimientos legales establecidos como el caso de prescripción adquisitiva de dominio, remates, rectificación de escrituras, etc.
- d) Los predios o inmuebles adjudicados por cualquier entidad del Estado no serán susceptibles de regularización mediante esta ordenanza dejando a salvo el derecho a realizarlo en la institución que lo adjudicó.

- e) Cuando el excedente de área, de acuerdo al último levantamiento planimétrico o topográfico, superen los máximos establecidos en la presente ordenanza.
- f) Cuando exista inconformidad o litigios de titularidad del dominio del predio o de linderos entre los colindantes de un predio.
- g) No se aceptará el trámite si el área medida presenta un error técnico aceptable de medición inferior al **2%**.
- h) El área correspondiente a afectaciones viales, no pueden ser incluidas dentro del área excedente de un terreno.

Art. 10.- 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 regularización.

TÍTULO II

ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN

Art. 11.- Error técnico aceptable de medición (ETAM). - El error técnico aceptable de medición estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada por la municipalidad, de acuerdo con los márgenes de error admisible establecidos en la presente ordenanza.

El error técnico aceptable de medición es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario está obligado a pagar el precio por excedentes previsto en esta ordenanza. Se considera error técnico aceptable de medición ETAM, los siguientes:

- a) Para el sector urbano del cantón San Pedro de Pimampiro, se determina que el porcentaje de Error técnico aceptable de medición es hasta del **10%** de la superficie del inmueble.
- b) Para el sector rural del cantón San Pedro de Pimampiro, se determina que el porcentaje de Error técnico aceptable de medición es hasta del **15%** de la superficie del inmueble.

Art. 12.- Linderos consolidados. - Son aquellos que se encuentran singularizados en el título de propiedad y que son susceptibles de verificación con elementos físicos, permanentes que delimitan el predio, como muros, cerramientos y similares, carreteras, caminos y vías de cualquier orden; o elementos naturales como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Art. 13.- Detección administrativa de presuntos excedentes y de diferencias de área. - La detección de presuntos excedentes y diferencias, procederá en los siguientes casos:

- a) En el proceso de liquidación de tributos municipales que se generan en la transferencia de dominio de bienes inmuebles; o,

- b) En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del administrado, ante cualquier organismo o dependencia municipal.

En ambos casos, la dependencia municipal que hubiere detectado tal situación, informará al usuario para que inicie el proceso de regularización correspondiente.

Aun cuando el administrado considere que no se trata de excedente o diferencia, el personal de Avalúos y Catastros, mantendrá el área que consta en el catastro municipal. La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada o ratificada a través de una inspección realizada por la Unidad de Avalúos y Catastros; de no ser aceptada la presunción, el administrado se sujetará al proceso de regularización constante en la presente Ordenanza.

Cuando se detecte el excedente o diferencia en un terreno del que se ha solicitado a la Municipalidad autorización para su división o fraccionamiento como lotización, urbanización o parcelación agrícola; previamente a iniciar dicho proceso de autorización, se deberá efectuar la regularización de tal excedente o diferencia, de modo que la autorización que eventualmente se conceda, luego de culminada la regularización, sea sobre la superficie real del predio y no se admitan nuevas modificaciones de la superficie a fraccionarse.

En el caso de que el excedente o de diferencia de área del terreno sea detectado por uno de los técnicos a cargo de la revisión del proceso administrativo, deberá suspender el trámite y notificar por escrito al o los propietarios, para que realicen la regularización, una vez culminado el respectivo trámite, se dará continuidad al proceso administrativo en curso.

Art. 14.- Regularización. - Los excedentes que no superen el porcentaje señalado en el artículo 11 de esta ordenanza serán considerados ETAM, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados, mediante Resolución Administrativa expedida por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado San Pedro de Pimampiro. Cuando los inmuebles se encuentren comprendidos dentro de los parámetros establecidos en el ETAM (Error técnico aceptable de medición) para proceder a su rectificación y regulación el propietario presentará su solicitud dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal adjuntando los requisitos previstos en el artículo 22 de esta ordenanza y deberá seguir el procedimiento siguiente:

1. Al cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 22 de la presente ordenanza, el Alcalde remitirá el respectivo expediente a Procuraduría Síndica, para que sea dicha dependencia quien verifique preliminarmente el cumplimiento de los requisitos previstos en la presente ordenanza; en caso de no ser favorable por limitaciones insubsanables, se hará la respectiva devolución al o los peticionarios previo informe a la máxima Autoridad

- Municipal; sin embargo, cuando se trate de aspectos remediabiles, Procuraduría Síndica podrá emitir comunicación directa al o los peticionarios para su subsanación a efectos de continuar su tramitación.
2. Contando con los requisitos previstos en la presente ordenanza, el departamento jurídico, remitirá el expediente a la Dirección de Obras Públicas, para que realice la inspección in situ y elabore los informes técnicos necesarios y en lo posterior se remita a la Dirección de Planificación para que la Unidad de Avalúos y Catastros, emita el Informe Técnico relacionado a la determinación del error técnico aceptable de medición, ETAM, producto de la medición del inmueble, además de verificar la documentación adjunta a la solicitud.
 3. Contando con el informe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el expediente será remitido a la Dirección de Obras Públicas, para la continuación de generación del informe técnico de procedencia y en el caso de ser favorable, dicho expediente será remitido a Procuraduría Síndica; y en el eventual caso de no ser favorable, se hará la respectiva devolución al o los peticionarios.
 4. Recibido el expediente, Procuraduría Síndica elaborará y remitirá su Informe Jurídico a la máxima autoridad del Ejecutivo del GAD Municipal, quien procederá a emitir la resolución administrativa correspondiente; la cual deberá contener la corrección en las medidas y la disposición a la Unidad de Avalúos y Catastros para que se rectifique la información dejando a salvo el derecho de terceros.
 5. La Resolución administrativa que se dicte para el efecto, deberá protocolizarse en una Notaría Pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Pimampiro, conforme lo determinado en la ley.
 6. Posterior a la inscripción, se realizará la actualización catastral de la información y se hará el nuevo cálculo para efectos tributarios.

TÍTULO III

LEGALIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DE DIFERENCIAS DE ÁREAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Art. 15.- Comisión técnica. - En los casos de excedentes, cuya área a regularizarse supere el **30%** que conste en el título de dominio en el suelo urbano y el **50%** que conste en el título de dominio en suelo rural y que por su complejidad necesitan un mayor análisis técnico, se conformará una comisión técnica que estará integrada por el Alcalde (sa) o su delegado; Director (a) de Obras Públicas y Uso de suelo o su delegado y Director (a) de Planificación o su delegado. Esta comisión, previo empezar el trámite, emitirá un informe con sustento técnico sobre si procede o no la petición de regularización de excedentes.

En los casos en que la comisión técnica resuelva que el trámite no es procedente, notificará a través de secretaría general municipal a los propietarios, quienes podrán en aplicación de las reglas del Código Civil Ecuatoriano y demás normativa aplicable, acudir a instancias legales u otros entes administrativos regulatorios para que se resuelva sobre la titularidad del área excedente que se pretenda regularizar.

Art. 16.- Beneficiarios. - Serán considerados como beneficiarios de la regularización de excedentes, el propietario del inmueble mal medido, que no se halle dentro del error técnico aceptable de medición ETAM, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El nudo propietario podrá ser beneficiario en la aplicación de esta ordenanza, para lo cual se notificará a la persona que goce del usufructo, uso o habitación del inmueble; para que simplemente conozca del trámite de adjudicación y regularización del excedente.

Art. 17.- Tasas. - Se establece que, en los procesos administrativos de regulación de error técnico aceptable de medición, excedentes en un caso y de diferencias de área en otros casos, que realice la Municipalidad por cualquier medio, se deberá cancelar las tasas administrativas siguientes:

- a) Tasa administrativa por concepto de inicio de trámites administrativos, será el valor correspondiente al cincuenta por ciento **(50%)** de una remuneración básica del trabajador vigente a la fecha de inicio del proceso administrativo para trámites de excedentes y de diferencias de área.
- b) Tasa administrativa por adjudicación en caso de excedentes, será el valor correspondiente **al 5% del avalúo** catastral correspondiente al área del excedente.

Art. 18.- Factores de Conversión. - Para determinar los excedentes o diferencias de áreas de terrenos se tendrá en cuenta el siguiente factor de conversión:

UNIDAD DE MEDIDA	SISTEMA INTERNACIONAL	
Vara	0.84	m
Hectárea	10.000	m ²
Cuadra	100x100	varas
	84x84	m
	7.056	m ²
Solar (25% de una cuadra)	1.764	m ²

Cantero (25% de un solar)	441.0	m ²
Yarda	0.91	m

Art. 19.- Contenido de los informes de determinación de excedentes y de diferencia de área. - Tanto el informe de determinación de excedentes como por diferencia de área, al que se refiere el artículo que antecede deberá contener:

a	PROPIETARIOS		Cédula
b	CLAVE CATASTRAL:		
c	UBICACIÓN DEL PREDIO:	Parroquia:	
		Sector:	
		Dirección:	
d	ÁREA DE LA ESCRITURA:		m ²
e	ÁREA DEL TERRENO (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO)		m ²
f	ÁREA DE AFECTACIÓN (PLAN REGULADOR)		m ²
g	ÁREA ÚTIL DEL TERRENO (e-f)		m ²
h	DIFERENCIA DE ÁREA (d-g)		m ²
i	ÁREA DE TERRENO A CATASTRARSE		m ²
j	PORCENTAJE DE DIFERENCIA DE ÁREA		%

Art. 20.- Condición del título de propiedad. - Sólo podrán ser regularizados y rectificadas los excedentes en un caso y las diferencias de áreas, que tengan como antecedente el título de dominio debidamente registrado, en el cual conste plenamente establecido el historial de dominio como cuerpo cierto; adicionalmente, deberá contarse con el respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, con un historial de por lo menos 5 años.

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 versen sobre demarcación y linderos, servidumbres o expropiaciones, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

De existir gravamen que pese sobre el inmueble, el o los propietarios deberán allanarse al mismo, en lo referente al bien que se le regularice. En el caso de existir acreedores hipotecarios, estos deberán expresar su conformidad y no oposición al trámite a realizarse.

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

No podrá considerarse excedente o como diferencia de área, si la misma no forma parte del área total constante como cuerpo cierto en el respectivo título de propiedad; en aquellos casos los propietarios estarán a lo normado en el Código Civil Ecuatoriano y demás normativa vigente aplicable.

Art. 21.- Responsabilidad de los funcionarios. - Será administrativa, civil y penalmente responsables, las autoridades y funcionarios, que autoricen, dictaminen o presenten informes que contravengan las disposiciones establecidas en la presente ordenanza.

Art. 22.- Requisitos generales para la regularización solicitada por el propietario del lote mal medido. Los propietarios que solicitaren la regularización de excedentes incluidos los considerados ETAM o de diferencias de áreas, una vez que haya sido determinado conforme las reglas establecidas en la presente ordenanza, deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Solicitud del propietario dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal solicitando el trámite correspondiente, la cual contenga la información siguiente:
 - Nombres y apellidos completos de los propietarios;
 - Números de cédula de ciudadanía;
 - Descripción del lote mal medido: ubicación, superficie, linderos, forma de adquisición que consten en el título escriturario;
 - Solicitud expresa de Regularización del excedente, ETAM, o de diferencia de área;
 - En el caso de excedente, hacer constar el compromiso de pago del valor que corresponde al excedente de acuerdo a lo establecido por la municipalidad.
 - Firma del propietario (s) o del apoderado, quien deberá adjuntar copia del poder con cláusula específica del trámite a realizar.

2. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación, en caso de Personas Jurídicas, se deberá adjuntar el nombramiento del Representante Legal y RUC.
3. Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, en el caso de herederos una copia de la Posesión efectiva.
4. Certificado de Gravámenes actualizado, emitido por el Registro de la Propiedad.
5. Pago del impuesto predial del año en curso.
6. Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos de Pimampiro del o los propietarios.
7. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Pimampiro del o los propietarios.
8. En caso de excedentes incluidos los casos de ETAM, declaración Juramentada en la que conste la no afectación a los colindantes y que no afecta áreas protegidas o bienes del Estado; liberando de responsabilidad al personal del GAD-Municipal del cantón San Pedro de Pimampiro y del Registro de la Propiedad del cantón Pimampiro, por ser la información consignada de su única, exclusiva y personal responsabilidad.
9. Planimetría otorgada por la Unidad de Avalúos y Catastros, conforme se encuentre en el catastro municipal al inicio del trámite.
10. Levantamiento Topográfico georreferenciado del predio a legalizar, en lámina A3, formato impreso (4 copias) y formato digital (Formato DWG y Shape) con coordenadas WGS 84 UTM Zona 17S. En caso de existir construcciones implantar sobre el levantamiento e indicar el número de pisos.
11. Pago de Tasa Administrativa por el Inicio del Trámite Administrativo.

Art. 23.- Procedimiento para la Regularización de Excedentes y de Diferencias de Áreas. -

1. Al cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 22 de la presente ordenanza, el Alcalde remitirá el respectivo expediente a Procuraduría Síndica, para que sea dicha dependencia quien verifique preliminarmente el cumplimiento de los requisitos previstos en la presente ordenanza; en caso de no ser favorable por limitaciones insubsanables, se hará la respectiva devolución al o los peticionarios previo informe a la máxima Autoridad Municipal; sin embargo, cuando se trate de aspectos remediabiles, Procuraduría Síndica podrá emitir comunicación directa al o los peticionarios para su subsanación a efectos de continuar su tramitación.
2. Contando con los requisitos previstos en la presente ordenanza, el departamento jurídico, remitirá el expediente a la Dirección de Obras Públicas, para que realice la inspección in situ y elabore los informes técnicos necesarios y en lo posterior se remita a la Dirección de Planificación para que

la Unidad de Avalúos y Catastros, emita el Informe Técnico relacionado a la determinación de excedente o diferencia de área producto de la medición del inmueble, además de verificar la documentación adjunta a la solicitud.

3. Contando con el informe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el expediente será remitido a la Dirección de Obras Públicas, para la continuación de generación del informe técnico de procedencia y en el caso de ser favorable, dicho expediente será remitido a Procuraduría Síndica; y en el eventual caso de no ser favorable, se hará la respectiva devolución al o los peticionarios.
4. Recibido el expediente, Procuraduría Síndica elaborará y remitirá su Informe Jurídico a la máxima autoridad del Ejecutivo del GAD Municipal, quien procederá a enviar al Concejo Municipal para su aprobación.
5. Contando con la autorización del Concejo Municipal, se emitirá la Resolución que corresponde, en un plazo no mayor a 15 días.

Art. 24.- Contenido de la resolución. - La resolución de regularización de excedentes deberá contener:

1. Fundamentación.
2. Autorización de regularización de área.
3. Disposición de Cobro de la tasa por el excedente regularizado.
4. Disposición de protocolización de la resolución e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Pimampiro.

Art. 25.- Pago por concepto de regularización de excedente. - El pago por concepto de regularización de excedente, lo deberá realizar el peticionario, caso contrario no se dará continuidad al trámite para su protocolización de la resolución respectiva.

Art. 26.- Condiciones Resolutorias para la Regularización de Excedentes y de Diferencia de Área 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 comprobada.
- b) Que la regularización vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble.
- c) Previamente el o los propietarios deberán haber pagado la totalidad de los valores de la regularización que correspondan de acuerdo al tipo de trámite.
- d) El adjudicatario se someterá a las ordenanzas municipales pertinentes respecto a los costos de regulaciones de urbanización, sin que esto

comporte indemnización u obligación alguna a cargo de la Municipalidad.

- e) 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; sin embargo, de lo cual, si la superficie fuere mayor a la expresada en la resolución de regularización, el exceso continuará siendo considerado como terreno mal medido y sujeto a la regulación y legalización de esta ordenanza. Pero 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.
- f) Que, en la regularización de excedentes de predios urbanos y rurales, se considere la afectación en el área del inmueble, área que no deberá ser considerada como parte de la regularización.
- g) Que la Resolución Administrativa debe ser protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad cantonal.

Art. 27.- 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, el Técnico de Avalúos y Catastros procederá a catastrar el excedente o diferencia de área, integrando la variación al inmueble original.

Art. 28.- Prohibición para la regularización. - No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, zonas de protección, áreas de Influencia en el cantón San Pedro de Pimampiro. Así como también no se regularizará por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

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

Art. 29.- 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.

TÍTULO IV

PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO, RECTIFICACIÓN Y/O RATIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO Y SUS COLINDANCIAS EN BASE GRÁFICA MUNICIPAL

Art. 30.- Objeto y ámbito. – Registrar en el sistema catastral de predios en el cantón San Pedro de Pimampiro, la información geográfica, georreferenciación de sus linderos, cuando no se encuentran ubicados geográficamente, actualizados y/o se encuentren colocados de manera errónea o que sean susceptibles de ratificación.

Art. 31.- Objetivo del trámite. – Este trámite se realiza con el objetivo de implantar el lote de terreno en la base gráfica del sistema de catastros y así determinar la ubicación real de los linderos del predio. Realizar correcciones en lotes de terreno que cuenten con un levantamiento topográfico o planimétrico en el que se evidencie que las coordenadas geográficas de los linderos se encuentren desplazadas al hacer la comprobación, en escritorio y/o en campo, si el caso lo requiere. Teniendo como base la información catastral del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Dependiendo de las consideraciones técnicas del caso, se podrá realizar una inspección técnica municipal al sitio, por lo que un técnico se comunicará con el propietario, para coordinar fecha y hora para la diligencia de inspección. El propietario facilitará toda la información documental necesaria a considerar por el técnico municipal designado.

Posterior a la inspección y verificación del terreno, en caso de no detectarse inconsistencias técnicas en las medidas, se procederá a la ratificación de las mismas, con la emisión del Certificado de Conformidad de Medidas. Este documento oficial dará por concluido el proceso de medición y validación.

Art. 32. - Consideración particular- conflicto de linderos. – El GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro, dentro del ejercicio de gestión del sistema catastral municipal a través de su personal, cuando presenten diferencias de linderos entre propietarios y/o poseedores de predios colindantes debidamente justificados, la Unidad de avalúos y catastros municipal registrará o identificará el área en disputa, sin alterar el catastro, hasta que se obtenga la decisión legal por parte de la autoridad competente, de tal forma que se pueda inscribir definitivamente los linderos de los predios que están en conflicto.

Art. 33. - Componentes mínimos para el registro, rectificación y/o ratificación de la información geográfica del predio y sus colindancias en base gráfica municipal.- Como consecuencia del trámite específico previsto en esta ordenanza, la información del catastro municipal, deberá ser rectificada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, considerando el cumplimiento de todos los requisitos contemplados en esta ordenanza.

Art. 34.- Requisitos del trámite. – Los requisitos para el trámite son los siguientes:

1. Servicio Administrativo para ingreso de solicitud (adquirir en Tesorería Municipal.)
2. Solicitud escrita dirigida a la Máxima Autoridad del GAD Municipal de San Pedro de Pimampiro.
3. Copia del documento de identidad del o los propietarios. En caso de personas jurídicas, se deberá adjuntar el nombramiento del representante legal y RUC activo.

4. Copia legible completa de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. En caso de herederos una copia legible de la Posesión Efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
5. Certificado de Gravámenes actualizado (emitido por el Registro de la Propiedad).
6. Pago del impuesto predial en curso.
7. Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos de Pimampiro de todos los propietarios.
8. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Pimampiro de todos los propietarios.
9. Declaración juramentada en la que exprese que el registro, rectificación y/o ratificación de la información geográfica de su predio y sus colindancias, están acorde con la realidad física y material de su bien inmueble objeto del trámite con la información de planos presentada a la municipalidad, ; y que por ende no mantiene conflicto de linderos con sus colindantes, liberando de responsabilidad al personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro y Registro de la Propiedad del cantón Pimampiro, por la información consignada por ser de su exclusiva responsabilidad.
10. Pago de la tasa por aprobación de planos en base al dos por mil del avalúo catastral actual del predio.
11. Documentos habilitantes del profesional que realiza el estudio.
12. Cuatro planos de levantamiento topográfico legalizado (con firmas) de todos los propietarios y profesional.
13. Archivo digital (CD) de levantamiento topográfico del predio a actualizarse en formato .dwg (año 2013), .shp (10.5) y .pdf.

Art. 35.- Contenido de los planos presentados. –

1. Levantamiento topográfico o planimétrico del predio, con vértices en cada cambio de dirección del lindero y cuando exista cambio de colindante.
2. Colocar los bloques construidos con sus áreas definidas.
3. Colocar cuadro de datos: Nombre del proyecto, nombre del o los propietarios, ubicación y clave catastral.
4. Mapa de Ubicación.
5. Cuadro de áreas: área de escritura, área útil del levantamiento, área de afectación de vías (de ser el caso), área de protección de quebradas y ríos, y área total del predio según levantamiento, cada una con el porcentaje correspondiente.
6. Cuadro de Linderos con descripción de las longitudes vértice a vértice, de acuerdo a su proyección en norte, sur, este u oeste.
7. Cuadro de Coordenadas.
8. Cuadrícula.
9. Cuadro de Firmas del o los Propietarios y del profesional responsable.
10. Espacio adecuado para sellos municipales.

Art. 36.- Procedimiento del Trámite. – El procedimiento del trámite materia de la presente ordenanza será el siguiente:

1. La solicitud junto con todos los demás requisitos será dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal.
2. El trámite será remitido a Procuraduría síndica, quien revisará el cumplimiento de los requisitos y viabilidad legal del mismo.
3. Una vez revisado el expediente, Procuraduría Síndica emitirá un primer informe en el que enuncie la viabilidad del trámite, caso contrario será remitido a la máxima autoridad para notificar a los peticionarios.
4. Si es viable, se remitirá el trámite a la Dirección de Obras Públicas y Uso de Suelo, quien realizará la verificación en campo, en escritorio y los respectivos informes técnicos.
5. El Informe Técnico deberá ser entregado al Director de Obras Públicas y Uso de Suelo, quien remitirá el expediente completo junto a los informes a la Máxima Autoridad.
6. En el caso de verificarse que no existe error en la información geográfica, Alcaldía notificará a los peticionarios certificando que no existe error en la información geográfica de los vértices y linderos de su lote. Caso contrario, de encontrarse errores en la información geográfica, el trámite será remitido a Procuraduría Síndica.
7. Procuraduría Síndica elaborará el Informe Jurídico pertinente y lo remitirá a la máxima autoridad del GAD Municipal, quien procederá a enviar al Concejo Municipal para su aprobación.
8. La Resolución de Concejo Municipal deberá contener la corrección de las nuevas coordenadas y la disposición a la Dirección de Planificación para que se rectifique la información en la base de información catastral municipal.

Art. 37.- Iniciativa del trámite.- La iniciativa para el Registro y/o Rectificación De Ubicación Geográfica del Predio y sus Colindancias en Base Gráfica Municipal, provendrá directamente del peticionario o por necesidad técnica municipal, a través del personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro.

Art. 38.- Notificación. - Cuando por necesidad técnica de la Municipalidad se requiera el Registro y/o Rectificación de Ubicación Geográfica del Predio y sus Colindancias en Base Gráfica Municipal, el personal de la Dirección de Obras y Servicios Públicos, elaborará el respectivo informe técnico y notificará al propietario bajo las reglas establecidas en el Código Orgánico Administrativo, para que sea éste, quien inicie el proceso y presente la información técnica de sustento necesaria de acuerdo al caso en particular.

En el caso de que el propietario del bien inmueble, no presente la información técnica requerida conforme esta ordenanza, dentro del término máximo de 20 días para el inicio de su trámite, el personal técnico de la Dirección de Obras Públicas sentará una razón de incumplimiento y comunicará a la Dirección de Planificación para que se inserte una observación en el sistema catastral del predio en cuestión,

respecto de la obligatoriedad de la realización de este trámite administrativo correctivo, previo a la realización de cualquier trámite catastral del bien inmueble.

Para efectos de notificación colectiva a los peticionarios y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificarse en forma colectiva por la prensa, a través de dos publicaciones en diferentes días en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia conforme las reglas establecidas en el Código Orgánico Administrativo.

Art. 39.- Inscripción de la resolución. – En los casos que producto de este tipo de trámite existan variaciones de longitudes y superficie del inmueble de acuerdo a los informes técnicos, se dispondrá que el propietario realice el trámite de protocolización de la respectiva resolución y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón San Pedro de Pimampiro; en todo caso dicha posibilidad será recomendada dentro del respectivo informe técnico.

TITULO V

PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS

Art. 40.- De los profesionales.- Dentro de la jurisdicción del cantón San Pedro de Pimampiro, se reconoce a profesionales Arquitectos, Ingenieros Civiles e Ingenieros Geógrafos y, otros afines, registrados en el SENESCYT, como los únicos aptos para la presentación de planos para la regularización del ETAM y la Regularización de Excedentes y/o Diferencia de área.

Todos los planos para su aprobación deben estar debidamente firmados por el o los propietarios y el profesional afín mencionado en este artículo, indicando nombres completos, número de cédula de ciudadanía y, número de registro SENESCYT.

Art. 41.- Del Registro Municipal de los profesionales.- Para que los profesionales citados en el artículo anterior puedan presentar planos en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Pedro de Pimampiro, deberán registrarse en la Dirección de Obras y Servicios Públicos, presentando:

- a) Copia de la cédula y certificado de votación actualizados;
- b) Certificado de Registro de Título otorgado por el SENESCYT;
- c) Pago de la patente anual de funcionamiento en el cantón San Pedro de Pimampiro;
- d) Pago de la Tasa Administrativa por Registro Profesional. La Dirección de Obras y Servicios Públicos extenderá al profesional una Certificación que le faculta a ejercer su profesión de Arquitecto/Ingeniero Civil/Ingeniero Geógrafo, dentro del cantón con las atribuciones, derechos y limitación que la ley determina.

El certificado tendrá una validez de 2 años, contando a partir de la fecha de emisión.

Art. 42.- Tasa administrativa por registro profesional.- Será el valor de \$20.00 (Veinte dólares con 00/100).

Art. 43.- Pago por Concepto de Aprobación de Planos.- El o los propietarios del predio del cual se está realizando la regularización del error técnico aceptable de medición ETAM, excedentes o de diferencias de áreas, pagarán el dos por mil del valor catastral del lote.

Ejemplo: \$50.000 (valor catastral) x 2= 100.000 / 1000 = \$100.00 (VALOR A CANCELAR.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Normas supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley de Registro, Código Orgánico General de Procesos, Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Segunda.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, todos los trámites de regularización de áreas previstos en esta ordenanza, deberán presentarse acompañados por el respectivo plano geo referenciado y suscrito por un profesional Ingeniero o Arquitecto debidamente acreditado, quien a más de los propietarios peticionarios serán los únicos habilitados para el seguimiento del trámite.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- En aplicación del principio de no retroactividad de la norma, todos los trámites iniciados antes de la vigencia de esta ordenanza concluirán bajo lo normado en la ordenanza que está siendo derogada.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Derogatoria.- Deróguese la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y /o Diferencias de los Predios Urbanos y Rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 160 de fecha 08 de marzo de 2022 y toda disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; sin embargo, se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de las normas derogadas y formas legítimas de adquirir el dominio.

Segunda.- La presente Ordenanza Derogatoria entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y en el sitio web institucional.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, a los veintiocho días del mes de agosto de dos mil veinticuatro.

Ec. Oscar Rolando Narváez R.
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza Sustitutiva Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y/o Diferencias y Rectificación y/o Ratificación de la Información Geográfica de los predios urbanos y rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Pedro de Pimampiro en sesiones ordinarias de fechas veintiuno y veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro, en primero y segundo debate, respectivamente.

Pimampiro, 28 de agosto de 2024.

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza Sustitutiva Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y/o Diferencias y Rectificación y/o Ratificación de la Información Geográfica de los predios urbanos y rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y sitio Web institucional y Registro Oficial.

Pimampiro, 28 de agosto de 2024.

Ec. Oscar Rolando Narváez R.
**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, sitio Web institucional y Registro Oficial, de la presente Ordenanza Sustitutiva Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y/o Diferencias y Rectificación y/o Ratificación de la Información Geográfica de los predios urbanos y rurales dentro del cantón San Pedro de Pimampiro, en la fecha antes mencionada.

Pimampiro, 28 de agosto de 2024.

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón. Msc
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO





**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de San Pedro de Pimampiro**

Ec. Óscar Rolando Narváez Rosales

**ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Ing. Diana Catalina Egas Sevilla

**VICEALCALDESA
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

CONCEJALES

Sr. José Elías Chuquín Sandoval

Lic. María del Carmen Tobar González

Sr. Ronald Erazmo Rosero Castro

Lic. Verónica Ximena Yépez Chamorro

Ab. Shirley Vanessa Grijalva Calderón
SECRETARIA GENERAL Y DEL CONCEJO