



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN

SANTIAGO DE QUERO

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-237

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO CONSIDERANDO:

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, (Constitución), prescribe que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución establece que es competencia exclusiva de la municipalidad formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

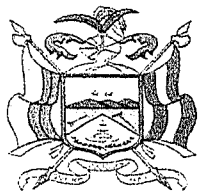
Que, el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que el Municipio del Quero tiene, entre otras, la siguiente función: "... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación municipal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.";

Que, el artículo 466 del COOTAD dispone que sea 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 artículo 481.1 del COOTAD regula la enajenación de los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, disponiendo: "Por excedente 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 que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas.";

Que, es responsabilidad del Municipio del Cantón Quero, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;

Que, desde el año 2003 la Municipalidad del cantón Quero mantiene su catastro actualizado, por ende los contribuyentes están cumpliendo con las obligaciones



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282
E-mail: munquero@quero.gov.ec Pág. Web: www.quero.gov.ec



tributarias de acuerdo a la realidad física de los predios tanto en la zona urbana como rural.

Que, es deber de la Municipalidad del Cantón Santiago de Quero velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del cantón Santiago de Quero, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;

Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, fraccionamiento, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines productivos o habitacionales; y;

Que, corresponde al Municipio del cantón Santiago de Quero, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, en el Registro Oficial No. 166 del 21 de enero del 2014 se publica Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de manera especial se reforma el art. 481 referente a los excedentes o diferencias de terrenos.

Que, la segunda disposición reformativa a la Ley Orgánica de tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicado en el Registro Oficial No. 711 de fecha 14 de marzo del 2016, reforma el Artículo 481.1 inciso segundo, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, en las sesiones ordinarias de fechas de fechas 07 y 10 de febrero de 2014, el Concejo Municipal en pleno Aprobó la Ordenanza la Reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Cantón Santiago de Quero, provenientes de Errores de Medición.

En ejercicio de la atribución que le confieren los artículos 57 literal a) y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282
E-mail: munquero@quero.gov.ec Pág. Web: www.quero.gov.ec



DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Art. 1.- Sustitúyase el art. 2 por el siguiente:

Art. 2.- Excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.- Para los efectos de la presente ordenanza, por excedentes se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Excedentes o diferencias de propiedad privada se entienden aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa.

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.

Si el excedente supera el error técnico de medición, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, la misma que se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias al faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El GAD municipal o de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El Registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

Art. 2.- Sustitúyase el Art. 9 por el siguiente;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN

SANTIAGO DE QUERO

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

Art. 9.- Informe Preceptivo.- Constituirá informe de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes a iniciativa del Municipio del cantón Santiago de Quero o del administrado, el informe del Jefe de Avalúos y Catastros responsable del catastro municipal, quien deberá determinar el valor del metro cuadrado de terreno al precio de avalúo catastral establecido y aplicado al lote de terreno a regularizarse.

Art. 3.- Sustitúyase el Art. 10 por el siguiente;

Art. 10.- Resolución de la Máxima Autoridad del Ejecutivo.- Para efectos de la regularización de excedentes, la máxima autoridad del ejecutivo aprobará los informes descritos en esta ordenanza y dispondrá la elaboración de la correspondiente Resolución Administrativa para adjudicar los excedentes, la misma que deberá protocolizarse e inscribirse en el correspondiente Registro de la Propiedad.

Art. 4. - Deróguese al Art. 11.

Art. 5. - Sustitúyase el Art. 12 por el siguiente;

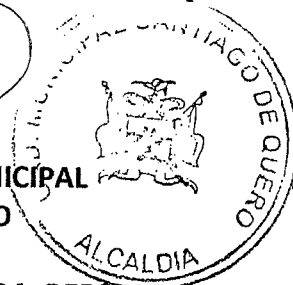
Art. 12.- De la inscripción:

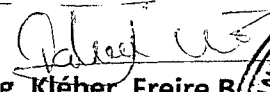
La Resolución de Adjudicación de Excedentes, emitida por la máxima autoridad del Ejecutivo, una vez protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quero, constituirá justo título para la modificación de la historia de dominio del predio.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los catorce días del mes de abril del 2016.


Lic. José Morales J.

ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL
CANTON SANTIAGO DE QUERO




Abg. Kléber Freire B.
SECRETARIO DE CONCEJO



CERTIFICO.- Que, "LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN", que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuada los días jueves 31 de marzo y martes 12 de abril del 2016, Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@quero.gov.ec

Pág. Web: www.quero.gov.ec

que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Abg. Kléber Freire B.
Secretario del Concejo



SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 13 de abril del 2016.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de "LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN".

Abg. Kléber Freire B.
Secretario del Concejo



ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 14 de abril del 2016.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE "LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTON SANTIAGO DE QUERO, PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN"**, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

Lic. José Morales Jaya

ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL
CANTON SANTIAGO DE QUERO



CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Morales J.- en la fecha señalada.

Abg. Kléber Freire B.
Secretario del Concejo

