



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

CONSIDERANDO:

Que, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Carta Magna establece “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley...” “formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

Que, los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código otorga al concejo municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, por disposición de los Arts. 139, 494, 495, 496 y 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, siendo su obligación actualizar el catastro y avalúo cada bienio;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Atribuciones del concejo municipal.- literal c) dispone: “Crear,



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2014 - 2019



modificar, exonerar o extinguir, tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”;

Que, el Art. 481.1 agregado por la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *“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.*

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.

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

El Registrador de la Propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de Excedentes y Diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”;

Que, el inciso segundo del artículo 481.1 fue sustituido por Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, 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”; y,

En uso de sus facultades legales:

EXPIDE:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR
LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE
TERRENOS EN EL CANTÓN MEJÍA**

Art. 1.- *En la Ordenanza para Regularizar los Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Mejía, publicada en el Registro Oficial No. 510 de fecha 28 de Mayo del 2015, inclúyase:*

Art. 2.- *Sustitúyase el artículo 7 por el siguiente:*

“Se considerará que existe un excedente dentro del área urbana, cuya regularización deberá sujetarse a la presente ordenanza, siempre que tal excedente supere el error técnico permisible, el mismo que será de hasta el diez por ciento (10%) del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble.”.

Art. 3.- *Sustitúyase el artículo 8 por el siguiente:*

“Para el cálculo dentro del área rural de la jurisdicción cantonal, se considerará como error técnico permisible conforme a la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Porcentaje
0 m2	100.000 m2 (10has)	Hasta el 15% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble
100.001 m2	500.000 m2 (50has)	Hasta el 10% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble
500.001 m2	En adelante	Hasta el 5% del área establecida en el título de propiedad del bien inmueble

Art. 4.- *En el artículo 10, elimínese la siguiente frase: “y, de superar, el valor a pagar.”*



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2014 - 2019



Art. 5.- *Sustitúyase el inciso segundo del Art. 11 de la Ordenanza para Regularizar los Excedentes y Diferencias de las Superficies de Terrenos en el Cantón Mejía, por el siguiente:*

"Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la presente ordenanza, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

Para el efecto, el usuario o propietario del predio deberá cancelar a la Municipalidad la tasa por servicios administrativos, de acuerdo a la siguiente tabla:

ÁREA URBANA	
SUPERFICIE EXCEDENTE	VALOR POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
<i>Menor o igual al 10%</i>	<i>Cuando el área excedente es menor o igual al 10% del área establecida en el título de propiedad, solamente se rectifica y regulariza el predio, teniendo que pagar el propietario la tasa básica de servicios administrativos de noventa centavos de dólar (USD \$0,90) por cada unidad predial.</i>
<i>10 – 50%</i>	<i>Cuando el área excedente es mayor al 10% y menor al 50% del área establecida en el título de propiedad, el valor por servicios administrativos se calculará como el 50% del valor del Salario Básico Unificado vigente a la fecha de presentación de la solicitud.</i>
<i>Mayor o igual al 50%</i>	<i>Cuando el área excedente es mayor o igual al 50% del área establecida en el título de propiedad, el valor por servicios administrativos será igual al valor de un (1) Salario Básico Unificado vigente a la fecha de presentación de la solicitud.</i>

ÁREA RURAL



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2014 - 2019



<i>SUPERFICIE EXCEDENTE</i>	<i>VALOR POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS</i>
<i>Menor o igual al 15%</i>	<i>Cuando el área excedente es menor o igual al 15% del área establecida en el título de propiedad, solamente se rectifica y regulariza el predio, teniendo que pagar el propietario la tasa básica de servicios administrativos de noventa centavos de dólar (USD \$0,90) por cada unidad predial.</i>
<i>15 – 50%</i>	<i>Cuando el área excedente es mayor al 15% y menor al 50% del área establecida en el título de propiedad, el valor por servicios administrativos se calculará como el 30% del valor del Salario Básico Unificado vigente a la fecha de presentación de la solicitud.</i>
<i>50 – 100%</i>	<i>Cuando el área excedente es mayor al 50% y menor al 100% del área establecida en el título de propiedad, el valor por servicios administrativos se calculará como el 65% del valor del Salario Básico Unificado vigente a la fecha de presentación de la solicitud.</i>
<i>Mayor o igual al 100%</i>	<i>Cuando el área excedente es mayor o igual al 100% del área establecida en el título de propiedad, el valor por servicios administrativos será igual al valor de un (1) Salario Básico Unificado vigente a la fecha de presentación de la solicitud.</i>

Art. 6.- *Elimínese el TÍTULO IV PRECIO, FORMA DE PAGO Y ARANCELES.*

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: *Hasta que la presente Ordenanza Reformatoria entre en vigencia, los trámites que se encuentren pendientes quedaran suspensos hasta cuando la presente Ordenanza entre en vigencia.*

DISPOSICIÓN FINAL



GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
SECRETARÍA GENERAL
Administración 2014 - 2019



La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sanción y promulgación en el Registro Oficial de conformidad con lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Siendo las 10h10 el señor Alcalde, da por terminada la Sesión Ordinaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía a los 27 días del mes de Marzo de 2017.

Ec. Ramiro Barros Jácome
ALCALDE
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

Ab. Soraya Ramos Molina, Mg.
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- *La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesión ordinaria de fecha 16 de Marzo de 2017; y, sesión ordinaria de fecha 27 de Marzo de 2017. Machachi, 30 de Marzo de 2017. Certifico.-*

Ab. Soraya Ramos Molina, Mg.
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

*De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso 4to. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde **La ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN MEJÍA**, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Machachi, 30 de Marzo de 2017.*



Ab. Soraya Ramos Molina
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.- Machachi, 07 de Abril del 2017; las 10h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **La ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE LAS SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN MEJÍA**, en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial de la Institución y en el dominio web del Gobierno A. D. Municipal del Cantón Mejía. Cúmplase.-

Ec. Ramiro Barros Jácome
ALCALDE
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

CERTIFICADO DE SANCIÓN.- Certifico que la presente Ordenanza fue sancionada por el Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el 07 de Abril de 2017.

Ab. Soraya Ramos Molina, Mg.
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA

Andrés A.