

ORDENANZA No. 008-2019

ORDENANZA BASE:
ORD. No. 005-2016

ORDENANZA
DEROGATORIA

EXPOSICION DE MOTIVOS

La "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE TERRENOS O PREDIOS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI" se sustenta en los requerimientos ciudadanos recibidos en la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR, mismos que han sido analizados técnicamente.

Del análisis técnico de los requerimientos ciudadanos y en vista de que el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, agregado por la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014, el inciso segundo fue sustituido por Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en el Registro Oficial Suplemento 711 de 14 de Marzo del 2016, en el que faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales para que expidan la ordenanza para regular la forma de regularización mediante resolución de la máxima autoridad los excedentes y diferencias de áreas de terreno en el cantón Rumiñahui, al ser el GADMUR una institución de carácter público autónomo tiene la facultad de regular la los procedimientos administrativos.

La aprobación de la nueva ordenanza guarda concordancia con las competencias y atribuciones que la Constitución de la República y las leyes otorgan a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales siendo necesario contar con normas claras que permitan soluciones rápidas efectivas y en con el menor costo a los propietarios de los bienes inmuebles, cuyas superficies reales de terreno no constan en la escritura pública de adquisición.

Es así que se fundamenta ésta propuesta de ordenanza, misma que busca mantener actualizada la superficie en el catastro municipal y en el título de dominio, dando seguridad técnica y jurídica sobre el área real de los inmuebles circunscritos dentro de los límites del cantón Rumiñahui.

Por lo expuesto y en virtud de que el cantón Rumiñahui mantiene un constante y acelerado crecimiento demográfico y económico, es necesaria la aprobación de una norma que facilite la regularización y legalización de los excedentes y diferencias de área de los terrenos o predios en el cantón Rumiñahui.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Considerando:

- 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,** los Artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;
- Que,** el artículo 55, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
- Que,** por disposición de los artículos 139, 494, 495, 496, 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 el avalúo cada bienio;
- Que,** el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, agregado por la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de Enero del 2014, y cuyo inciso segundo fue sustituido por Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales publicada en el Registro Oficial Suplemento 711 de 14 de Marzo del 2016, se 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 previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

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

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

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui (GADMUR), velar porque se mantenga actualizada la información de la superficie de terreno de cada uno de los bienes inmuebles existentes en el área urbana y rural del Cantón Rumiñahui, en beneficio de la comunidad y de la municipalidad.

Que, es necesario contar con normas claras que permitan dar una solución a los propietarios de los bienes inmuebles, cuyas superficies de terreno que constan en el título de dominio, difieren de la realidad física actualmente consolidada, por errores de cálculo o medición producto de uno o varios procesos realizados.

Que, es indispensable adecuar las ordenanzas municipales a la nueva normativa en vigencia.

En ejercicio de las facultades previstas en los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 7, 57 letra a) 322 y 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se

Expide la:

**“ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN
DE LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE TERRENOS
O PREDIOS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI”.**

Art 1.- Ámbito. - Se aplicará la presente Ordenanza cuando haya excedentes o diferencias de superficie en los terrenos o predios circunscritos dentro de los límites territoriales del Cantón Rumiñahui, es decir cuando el área de terreno establecida en la escritura pública de adquisición, no concuerda con el área de terreno medida en campo, sustentada con el levantamiento topográfico del predio georeferenciado en el sistema de coordenadas TM de Rumiñahui.

Art. 2- Error técnico de medición. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui establece como error técnico de medición, el 10% en más o en menos, de la superficie total del predio que consta en la escritura pública de adquisición, debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.

Art. 3.- Diferencia. - Se entiende por diferencia de área de un terreno, el faltante entre la superficie de terreno que consta en el título de propiedad inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui y la última medición realizada a un terreno con linderos consolidados, mediante el respectivo levantamiento topográfico.

Art. 4.- Excedente. – Por excedente de área de un terreno se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Ruminahui, resultado entre una medición anterior y la última practicada con el respectivo levantamiento topográfico. El porcentaje máximo permitido a ser tramitado como excedente de terreno, no superará el 50% del área original indicada en el título de dominio correspondiente.

Art. 5.- Regularización. – Proceso establecido para los terrenos cuyo excedente o diferencia de área se encuentren dentro del rango del error técnico de medición establecido en la presente ordenanza; así como los terrenos que no tengan especificados las dimensiones de linderos en el título de adquisición original.

Art. 6.- Legalización. - Proceso establecido para los terrenos, cuyo excedente o diferencia de área se encuentren fuera del rango del error técnico de medición establecido en la presente ordenanza; así como los terrenos que no tengan especificado la cabida o superficie en el título de adquisición original.

Art. 7.- Aplicación. - Se aplicará la presente ordenanza a los terrenos que:

- a) Se clasifiquen en cualquiera de los dos casos indicados en los artículos 3 y 4;
- b) Aquellos en cuyas escrituras no consten o existieren errores en la cabida o superficie de terreno, las dimensiones de linderos, orientación, o cuyas dimensiones se encuentren especificados en unidades de medidas que no son parte del sistema métrico decimal.

Art. 8.- Prohibición. - No son sujetos de aplicación de la presente ordenanza, los terrenos que:

- a) Cuyos linderos no se hallaren plenamente definidos;
- b) Aquellos predios ubicados en los límites cantonales, que se encuentren implantados en dos o más jurisdicciones territoriales cantonales.
- c) Hayan sido producto de relleno o embaulamiento de ríos y quebradas.
- d) Habiendo sido sujetos de un acto administrativo tales como fraccionamiento, integración o reestructuración parcelaria, no tengan título de transferencia de dominio.
- e) Tengan prohibición de enajenar total o parcial de acuerdo al Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente.
- f) No tengan título de dominio correspondiente.
- g) Predios rurales adjudicados por el IERAC, la Secretaría de Tierras o su equivalente.

Art. 9.- Causas. - Los excedentes o diferencias de superficies de terreno, podrían propiciarse por las siguientes causas:

- a) Error en la medición de las dimensiones del lote o terreno y en el cálculo de la superficie del terreno;
- b) Utilización de sistemas de medida inusuales en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
- c) Inexistencia e imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- d) Error desde su origen en el replanteo, orientación física, área y medidas que actualmente tiene el lote de terreno;
- e) Por expropiaciones no legalizadas con obras viales ejecutadas y consolidadas;

Art. 10.- Requisitos para los terrenos de propiedad privada. - Para la regularización o legalización de terrenos en propiedad privada, el propietario del bien inmueble deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de excedentes o diferencia de terreno, suscrita por la totalidad de los propietarios del inmueble, dirigida a la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR, descargable de la página web del GADMUR.
- b) Copia de cédula, copia del RUC en el caso de personas jurídicas.
- c) Copia del título de adquisición de dominio del bien inmueble, debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.
- d) Certificado consolidado y actualizado de hipotecas y gravamen con superficie y linderos, emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.
- e) Tres ejemplares del levantamiento topográfico correctamente acotado, que deberá presentarse en forma impresa en tamaño INEN adecuado para su revisión física; y en forma digital en un CD, cuyo archivo debe estar georeferenciado en el sistema de coordenadas TM Rumiñahui, formato DWG V.2007, indicando los puntos que fueron utilizados en la georeferencia y polígono del predio en polilínea. El plano del levantamiento topográfico contendrá:
 - Ubicación, orientación y tarjeta de identificación.
 - Cuadro de áreas y linderos, plenamente concordante con lo graficado.
 - Corte transversal de la vía o vías.
 - Curvas de nivel mínimo cada metro expresadas en valores absolutos (m.s.n.m.)
 - En caso de existir afectaciones deberán estar graficadas en el plano físico y digital.
 - Deberán graficarse las construcciones existentes especificando número de pisos y tipo de cubierta.
 - Definición de accidentes geográficos: borde de quebrada o cota de máxima crecida en caso que el predio colinde con quebrada o río respectivamente, indicando el número y fecha del documento emitido para el efecto por la municipalidad.
 - Firmas del o los propietarios y del profesional responsable con su registro del SENESCYT.
- f) En caso que el predio colinde con quebrada o río, se adjuntará el Informe de borde quebrada emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros, o Informe de cota de máxima crecida emitido por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GADMUR. En caso de que el predio colinde con un relleno, embaulamiento o propiedad municipal, el propietario estará obligado a pedir previamente el Informe de delimitación de la propiedad pública, a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, o a la Dirección de Obras Públicas del GADMUR, según sea el caso.
- g) En caso de existir afectaciones viales, se adjuntará el Certificado de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Obras Públicas.
- h) Certificado de Normas Particulares actualizado.
- i) En caso de que el predio se encuentre hipotecado, deberá adjuntar la respectiva autorización del acreedor hipotecario correspondiente, para realizar el proceso solicitado.
- j) Comprobante de pago por servicios administrativos de excedentes o diferencias de terrenos.
- k) Comprobante de pago del título de crédito por servicio de cartografía digital georeferenciada.
- l) En caso existir herederos adjuntar la o las posesiones efectivas correspondientes debidamente inscritas en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.
- m) No tener valores pendientes de pago con el GADMUR.

Requisitos que servirán de base para que la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR analice la solicitud presentada.

Art. 11.- Requisitos para los terrenos de propiedad pública que no sean de propiedad del GADMUR.- Para la regularización o legalización de terrenos de propiedad pública, la institución propietaria deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de excedentes o diferencia de terreno, suscrita por la Autoridad competente propietaria del inmueble o su delegado, dirigida a la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR, descargable de la página web del GADMUR. Se adjuntará una copia de la acción de personal de quien solicita.
- b) Copia del RUC de la institución pública.
- c) Copia del título de adquisición de dominio del bien inmueble, debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.
- d) Certificado consolidado y actualizado de hipotecas y gravamen con superficie y linderos, emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui.
- e) Tres ejemplares del levantamiento topográfico correctamente acotado, que deberá presentarse en forma impresa en tamaño INEN adecuado para su revisión física; y en forma digital en un CD, cuyo archivo debe estar georeferenciado en el sistema de coordenadas TM Rumiñahui, formato DWG V.2007, indicando los puntos que fueron utilizados en la georeferencia y polígono del predio en polilínea. El plano del levantamiento topográfico contendrá:
 - Ubicación, orientación y tarjeta de identificación.
 - Cuadro de áreas y linderos, plenamente concordante con lo graficado.
 - Corte transversal de la vía o vías.
 - Curvas de nivel mínimo cada metro expresadas en valores absolutos (m.s.n.m.)
 - En caso de existir afectaciones deberán estar graficadas en el plano físico y digital.
 - Deberán graficarse las construcciones existentes especificando número de pisos y tipo de cubierta.
 - Definición de accidentes geográficos: borde de quebrada o cota de máxima crecida en caso que el predio colinde con quebrada o río respectivamente, indicando el número y fecha del documento emitido para el efecto por la municipalidad.
 - Firma de la autoridad competente o su delegado, y del técnico profesional responsable indicando su registro del SENESCYT.
- f) En caso que el predio colinde con quebrada o río, se adjuntará el Informe de borde quebrada emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros, o Informe de cota de máxima crecida emitido por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GADMUR. En caso de que el predio colinde con un relleno, embaulamiento o propiedad municipal, el propietario estará obligado a pedir previamente el Informe de delimitación de la propiedad municipal, a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado o a la Dirección de Obras Públicas del GADMUR, según sea el caso.
- g) En caso de existir afectaciones viales, se adjuntará el Certificado de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Obras Públicas.
- h) Certificado de Normas Particulares actualizado.
- i) En caso de que el predio se encuentre hipotecado, deberá adjuntar la respectiva autorización del acreedor hipotecario correspondiente, para realizar el proceso solicitado.
- j) No tener valores pendientes de pago con el GADMUR

Requisitos que servirán de base para que la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR analice la solicitud presentada.

Art. 12.- Requisitos para los terrenos de propiedad del GADMUR.- Para la regularización o legalización de terrenos de propiedad del GADMUR, la dependencia municipal requirente deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de excedentes o diferencia de terreno dirigida a la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR.
- b) Copia del título de adquisición de dominio del bien inmueble.
- c) Certificado consolidado y actualizado de hipotecas y gravamen con superficie y linderos o certificado de búsqueda, emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, según el caso.
- d) Levantamiento topográfico correctamente acotado, que deberá presentarse en forma impresa en tamaño INEN adecuado para su revisión física; y en forma digital en un CD, cuyo archivo debe estar georeferenciado en el sistema de coordenadas TM Rumiñahui, formato DWG V.2007, indicando los puntos que fueron utilizados en la georeferencia y polígono del predio en polilínea. El plano del levantamiento topográfico será elaborado por la Dirección de Obras Públicas y contendrá lo siguiente:
 - Ubicación, orientación y tarjeta de identificación.
 - Cuadro de áreas y linderos, plenamente concordante con lo graficado.
 - Corte transversal de la vía o vías.
 - Curvas de nivel mínimo cada metro expresadas en valores absolutos (m.s.n.m.)
 - En caso de existir afectaciones deberán estar graficadas en el plano físico y digital.
 - Deberán graficarse las construcciones existentes especificando número de pisos y tipo de cubierta.
 - Definición de accidentes geográficos: borde de quebrada o cota de máxima crecida en caso que el predio colinde con quebrada o río respectivamente, indicando el número y fecha del documento emitido para el efecto por la dependencia competente.
 - Firma del técnico profesional responsable de su elaboración y revisión.
- e) En caso que el predio colinde con quebrada o río, se adjuntará el Informe de borde quebrada emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros, o Informe de cota de máxima crecida emitido por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del GADMUR.
- f) Certificado de Normas Particulares actualizado.

Requisitos que servirán de base para que la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR analice la solicitud presentada.

Art. 13.- Características de los inmuebles de propiedad privada a ser legalizados o rectificadas. - Los inmuebles de propiedad privada deben tener plenamente definidos sus linderos, caso contrario no se dará trámite a los pedidos presentados.

En los predios que se ubiquen en la Zona Urbana para la definición de los linderos, deberán existir elementos físicos **permanentes** que definan y delimiten clara y adecuadamente el bien inmueble.

En los predios ubicados en la Zona Rural, podrán estar delimitados físicamente los linderos por cerramientos de madera, bloque, ladrillo, tapial, adobe, zanjas, cercas vivas, alambre de púas, mojones de hormigón, madera; etc.

Art. 14.- Trámite Jurídico Administrativo para el proceso de legalización. - La Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR elaborará el informe técnico favorable, sellará y firmará el plano del levantamiento topográfico georeferenciado entregado por el propietario/a, documentos que serán remitidos a la Procuraduría Síndica Municipal para la elaboración del informe jurídico y el proyecto de Resolución Administrativa que será suscrito por el señor/a Alcalde/sa.

La Resolución Administrativa será documento habilitante para que la Dirección de Avalúos y Catastros actualice el catastro municipal, sin que para el efecto se requiera obligatoriamente la inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante dicha Resolución servirá obligatoriamente como documento habilitante para cualquier acto o contrato posterior, en cuyo caso el propietario del predio deberá inscribirla conjuntamente con el acto o contrato para que constituya justo título, sin perjuicio de que la referida Resolución pueda ser inscrita previamente en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui.

Art. 15.- Trámite administrativo para la regularización - La Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui emitirá el informe técnico favorable que será entregado de manera directa al interesado/a a través de la oficina de archivo general. El informe técnico, junto con el plano del levantamiento topográfico georeferenciado sellado y firmado por el técnico municipal revisor, habilitarán la actualización catastral, no obstante dichos documentos servirán obligatoriamente como documentos habilitantes para cualquier acto o contrato posterior, en cuyo caso el propietario del predio deberá inscribirla conjuntamente con el acto o contrato para que constituya justo título, sin perjuicio de que puedan ser inscritos previamente en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui.

Art. 16.- Responsabilidad del o la propietario/a del inmueble. - Será responsabilidad del/la propietario/a del inmueble la información proporcionada en el levantamiento topográfico que servirá para la regularización y legalización de la superficie de terreno. Así como protocolizar e inscribir en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, los actos administrativos correspondientes dentro de los plazos señalados en la presente ordenanza.

Art. 17.- Convalidación.- Los informes técnico, jurídico y la Resolución Administrativa que sirvieron como habilitantes para la regularización o legalización de excedentes y diferencias de terrenos, cuyo proceso ya fue inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, y que hayan contenido errores subsanables por la municipalidad, podrán ser convalidados.

Para el procedimiento de convalidación, los propietarios presentarán todos los documentos que originalmente habilitaron el proceso de regularización o legalización de excedentes y diferencias de terrenos, además de cualquier otro documento actualizado y necesario para la subsanación de errores. La Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR elaborará el informe técnico favorable, que junto con el plano del levantamiento topográfico georeferenciado entregado por el propietario y sellado y firmado por el técnico revisor municipal, serán remitidos a la Procuraduría Síndica Municipal, misma que elaborará el informe jurídico y el proyecto de Resolución Administrativa para la suscripción por parte del señor/a Alcalde/sa.

El propietario/a del inmueble será responsable de protocolizar la documentación indicada en el artículo anterior, e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, dentro del plazo de seis meses contados a partir de la notificación de la Resolución Administrativa.

Art.18.- Inscripción.- Los informes técnicos emitidos por la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR, así como las Resoluciones Administrativas producto de la aplicación de la presente ordenanza, deberán inscribirse en el Registro Municipal de la Propiedad dentro del plazo de seis meses. En el caso de que el propietario/a no inscriba dentro del plazo indicado quedará sin efecto el trámite anterior y se someterán a un nuevo proceso conforme lo dispuesto en la presente normativa.

No se aplicará lo dispuesto en el presente artículo al informe técnico jurídico y Resolución Administrativa que habiliten la actualización de superficie de terreno y linderos generales.

Art. 19.- **Pago por servicios técnicos y administrativos.** - El valor a pagar por los servicios técnicos y administrativos por excedentes o diferencias de terrenos, será determinado de acuerdo a la ordenanza sustitutiva que regula el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos y especies en el cantón Rumiñahui. Una copia de la solicitud del trámite será presentada en la ventanilla de Avalúos y Catastros Municipal, donde se realizará la orden de emisión del título de crédito correspondiente, a ser cancelado en las cajas de la Tesorería Municipal del GADMUR.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Cuando existieren errores ortográficos y/o tipográficos, en cualquiera de los documentos habilitantes o en la Resolución Administrativa emitidos por el GADMUR, que no afecte la identificación catastral, la titularidad de los propietarios/as, las dimensiones de linderos y superficie de terreno, no serán motivo para no concluir el trámite en el Registro Municipal de la Propiedad.

SEGUNDA: Los actos administrativos sujetos a la presente ordenanza, al no tratarse de actos de transferencia de dominio, no generan impuestos de alcabala y utilidad, por lo tanto la municipalidad no estará obligada a emitir certificación alguna respecto de los mismos.

TERCERA: En los casos de legalización de excedentes de terreno, una vez emitida y notificada la Resolución Administrativa pertinente, será responsabilidad de la Dirección Financiera el cálculo de la diferencia del impuesto predial y sus adicionales. Esta diferencia se emitirá por el año en que se generó la Resolución Administrativa y en función del informe técnico remitido por la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Hasta que se reforme la Ordenanza sustitutiva que regula el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos y especies en el cantón Rumiñahui, el valor a pagar por los servicios técnicos y administrativos de excedentes o diferencias de terrenos, será 7% del Salario Básico Unificado (SBU).

SEGUNDA: La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del GADMUR en coordinación con la Dirección Financiera, creará y actualizará los insumos tecnológicos y procesos financieros necesarios, para la correcta y ágil aplicación de la presente Ordenanza previa a su publicación en el Registro Oficial. La Dirección de Comunicación realizará la correspondiente socialización del presente instrumento normativo.

TERCERA: Para efectos exclusivos de tramitar una modificatoria a una declaratoria de propiedad horizontal ya inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, los copropietarios del predio declarado en propiedad horizontal podrán solicitar por una sola vez, el **informe de actualización de superficie de terreno y linderos generales**, el mismo que servirá como requisito indispensable e insumo técnico para el trámite posterior a realizarse. Para ello, se presentará un oficio suscrito por la totalidad de los copropietarios dirigido a la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR, justificando detalladamente la necesidad de realizar el trámite, y sometiéndose a lo dispuesto en la presente ordenanza, luego de lo cual la municipalidad atenderá lo solicitado. El



informe técnico, y de ser el caso el informe jurídico y Resolución Administrativa, que habilitarán la actualización de superficie de terreno y linderos generales, no podrán ser inscritos de forma individual en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, se deberán inscribir conjuntamente con todo el proceso aprobado de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, caso contrario quedará/n sin efecto alguno.

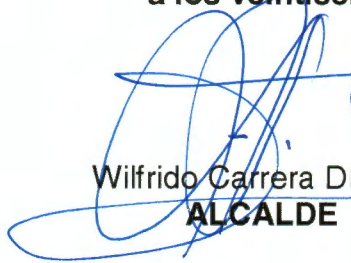
DISPOSICION DEROGATORIA


PRIMERA: Deróguese la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Legalización de Excedentes o Diferencia de Terrenos de Propiedad Privada en el Cantón Rumiñahui No. 005-2016, publicada en el Suplemento Registro Oficial No. 822 del viernes 19 de agosto de 2016.

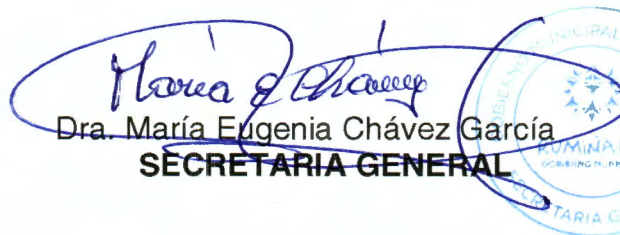
DISPOSICIONES FINALES


PRIMERA: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,
a los veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve.**


Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE




Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL



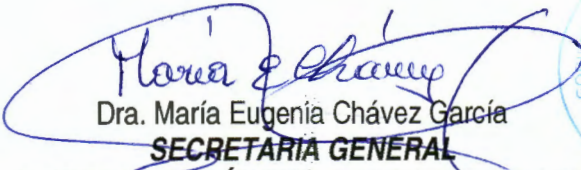
MECHG/PLM
26.09.2019

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Sangolquí, 30 de septiembre de 2019.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE TERRENOS O PREDIOS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI** fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 24 de septiembre de 2019 (Resolución No. 2019-09-081), y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria de 26 de septiembre de 2019 (Resolución No. 2019-09-083). **LO CERTIFICO.-**

WILFRIDO CARRERA DÍAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

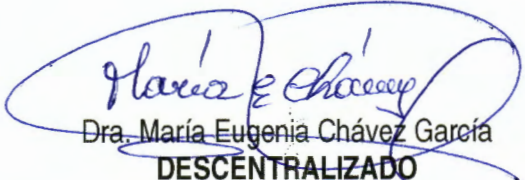
SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251 y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.rumiñahui.gob.ec


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 30 de septiembre de 2019.- **SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.**- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE TERRENOS O PREDIOS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la Sanción respectiva.


Dra. María Eugenia Chávez García
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO RUMIÑAHUI



SANCIÓN


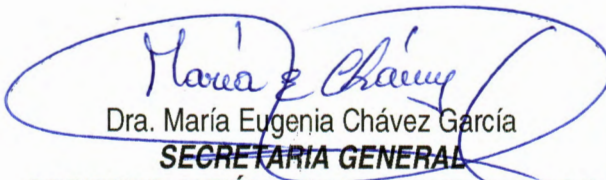
Sangolquí, 30 de septiembre de 2019.- **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.**- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE TERRENOS O PREDIOS EN EL**

CANTÓN RUMIÑAHUI. Además dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LOS EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE TERRENOS O PREDIOS EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI** en la fecha antes indicada. Sangolquí, 30 de septiembre de 2019.- **LO CERTIFICO.-**



Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MECHG/PLM
30.09.2019