



ALCALDÍA

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.

CONSIDERANDO:

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1, de la Constitución de la República del Ecuador señala que el Ecuador es un estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

Que, en el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece "el derecho a la propiedad en todas las formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";

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 Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que "las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula que "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 Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 5, inciso segundo manifiesta que la autonomía política es la capacidad de cada Gobierno Autónomo



“Democracia, Justicia y Libertad”

CARLAMANZA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

Descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, la que se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana;

Que, el Art. 53 del COOTAD establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política administrativa y financiera...”

Que, el COOTAD en su Art. 54 literales a) y c) entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal prescribe: “Promover el desarrollo sustentable de su Circunscripción territorial cantonal...”; y “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico...”;

Que, el COOTAD en su Art. 55 literal b) determina que una de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”;

Que, el martes 21 de enero del 2014, entra en vigencia la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que, en su art. 481.1 inciso primero señala: “...
Excedentes o diferencias de terreno 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



ALCALDÍA

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, la disposición general décima sexta del COOTAD, publicada en Registro Oficial Suplemento No. 166 del martes 21 de enero del 2014, dispone que "Los órganos Legislativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio Web de cada institución";

Que, es responsabilidad del GAD del cantón Calvas, 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, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en la jurisdicción cantonal y que tienen problemas sus propietarios en los títulos de dominio por no existir coherencia entre las dimensiones de los linderos y cabida entre la escritura de propiedad y la realidad física de los predios; así como también a cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales.

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

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en la atribución que le confieren los artículos 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Expide la:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTON CALVAS.

Título I



ALCALDÍA

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- DE LOS PRINCIPIOS GENERALES.-

El proceso de adjudicación de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición se registrá por los siguientes principios:

- a) **SUSTENTACIÓN**- Los procesos de adjudicación de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben estar motivados, por: los informes técnicos respectivos, las peticiones de los particulares y los documentos de acreditación y respaldo, que ameriten de acuerdo al caso.
- b) **RESOLUCIÓN**.- Todos los procesos de adjudicación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben contar con la resolución de la Autoridad correspondiente.
- c) **LEGALIDAD**.- Todos los procesos de adjudicación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben atender lo dispuesto en la presente ordenanza y las leyes que rigen la materia.

Art. 2.- Ámbito.- Esta Ordenanza es de aplicación obligatoria en toda la jurisdicción territorial del cantón Calvas.

Art. 3.- Finalidad y Objeto.- La presente ordenanza tiene como finalidad determinar el proceso de rectificación y regularización de los predios urbanos y rurales con excedentes o diferencias de áreas y linderos, en el Cantón Calvas.

Art. 4.- Exclusión.- Quedará excluido del proceso de regularización de excedentes, que establece la presente Ordenanza, lo siguiente:

- 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 la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad;
- b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria, rectificatoria o modificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;
- c) Cuando el título de dominio haya sido otorgado por el IERAC, INDA, subsecretaría de tierras y reforma agraria; o Ministerio del Ambiente.
- d) Cuando el bien raíz fue adquirido por sentencia judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e) Cuando el error o defecto haya sido corregido por el juez competente, mediante sentencia en la que determine la cabida real del predio, justificando de esta manera la superficie real;
- f) Cuando la titularidad del bien inmueble este en disputa.



"Democracia, Justicia y Libertad"

CARIAMANANGA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

- g) Cuando la diferencia o faltante de área sean susceptibles de justificación por afectaciones de utilidad pública, construcción de obras públicas, o ensanchamiento de vías, verificadas por parte de los técnicos correspondientes;
- h) Cuando se pretenda regularizar dos o más terrenos adyacentes, que no hayan sido unificados o integrados legalmente en un solo cuerpo;
- i) Cuando los linderos de un predio hubieren desaparecido, obscurecido o experimentado algún trastorno o que se fije por primera vez la línea de separación entre dos predios;
- j) Cuando en el título de dominio consten los linderos y cabida en forma aproximada y sin una medida técnica realizada; y,
- k) Cuando la posesión del terreno difiera de la realidad y entre en conflicto con un tercero o colindante.

Art. 5.- De los excedentes o diferencias de áreas.- Se entiende por excedente o diferencias provenientes de errores de medición, aquellas superficies de terrenos que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición o constatación municipal en los registros del archivo o en el campo, por parte de los técnicos de la Jefatura de Avalúos y Catastros o del Área de Topografía, 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.

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.

Los excedentes o diferencias de superficies de terreno podrían propiciarse por las siguientes causas:

- a. Error en la medición de los linderos del lote o solar y en el cálculo de la superficie real del terreno; por cualquier causa.
- b. Utilización de sistemas de medida inusuales en el medio, en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;

Art. 6.- CONDICIONES PARA DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES.- Por excedente de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados. Cuando se detecte el excedente o diferencia en un terreno del que se ha solicitado a la Municipalidad autorización para su división o fraccionamiento en el área urbana o rural; 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, sea sobre la superficie real de ocupación del predio y no se admitirá nuevas modificaciones de la superficie regularizada.



ALCALDÍA

No podrá considerarse como excedente o diferencia de área, si la misma no forma parte del área total, constante como cuerpo cierto en el respectivo título. Si la diferencia de área no consta dentro del cuerpo cierto, conforme al precepto legal de los artículos 1771 y 1773 del Código Civil, el derecho del propietario o posesionario, según sea el caso, deberá hacerlo valer conforme a las disposiciones legales de la materia, o del Código Civil que regula la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, o ante la Subsecretaría de Tierras, en sujeción a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; en este último caso si la diferencia de área es el resultado de haber adquirido al Estado o a través del ex INDA o actual Subsecretaría de Tierras.

Art. 7.- Determinación de linderos.- Los linderos son los límites de la propiedad, mismos que para su determinación se considerarán la planimetría presentada bajo declaración juramentada por el administrado.

Para la determinación del lindero se podrá considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos y similares; como los elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico; también deberá presentar la escritura con los nombres de los respectivos colindantes y los linderos con sus correspondientes coordenadas geográficas. Todos los documentos presentados serán objetos de validación por parte de los departamentos de planificación y Catastros.

En caso de no existir escritura se deberá presentar la declaración de posesión respectiva.

Art. 8.- De la presunción de bien mostrenco.- A partir de la fecha en que el órgano municipal detecte y determine la existencia del excedente a la superficie del terreno, que comprenda el excedente, se le aplicará la presunción legal de bien mostrenco, para efectos de su adjudicación vía resolución administrativa.

Art. 9.- Error Técnico (ETAM): El porcentaje de error técnico de medición para zona urbana será del 20% y para zona rural del 10%, considerando el área total obtenida por los técnicos luego de la medición y establecida en el respectivo informe técnico y planimetría.

Art. 10.- Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación al área constante en el título de dominio y procedimiento a seguir.- 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,



ALCALDÍA

- b) En cualquier otro procedimiento administrativo iniciado por parte del administrado, que involucre el acceso del organismo municipal a la información del catastro.

En ambos casos, el órgano que hubiere detectado la diferencia en más o en menos, aplicando el ETAM, definirá si existe un excedente o diferencia a regularizar. En caso de que no se encontrare excedente o diferencia se mantendrá el área que consta en el título actual de dominio. La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de una inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa Competente que, in situ, demuestre que existe el excedente o diferencia.

CAPITULO II

TRAMITE ADMINISTRATIVO:

Art. 11.- Tramite.- Los excedentes y/o diferencias de los terrenos en áreas urbanas o rurales serán tramitados en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Calvas de oficio o a petición de parte, con el fin de realizar la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. La rectificación y regularización estará a cargo de los técnicos de la Jefatura de Avalúos o Catastros o del Área de Topografía.

Art.12.- Procedimiento administrativo.- El procedimiento para la realización del presente trámite administrativo, se lo gestionará en la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Calvas para lo cual se deberá cumplir con los siguientes requisitos.

1. Iniciativa.- La iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias provendrá del administrado o de oficio.
2. Documentos que se deben presentar para la regularización de excedentes o diferencias:
 - a. Solicitud dirigida a la máxima autoridad administrativa del GAD municipal
 - b. Copias de cédula y certificado de votación
 - c. Certificado de no adeudar al GAD municipal;
 - d. Copia de escritura pública de traspaso de dominio y certificado historiado del registro de la propiedad;
 - e. Copia del pago del impuesto predial vigente;
 - f. Certificado de avalúos y catastros;
 - g. Planimetría aprobada por el técnicos de Avalúos y Catastros, la misma que debe contener cuadro de áreas, cuadro de linderos, colindantes, coordenadas geográficas y ubicación, debidamente firmada por el técnico que realizó el levantamiento y por el propietario; se deberá presentar seis copias de la planimetría.



AL CALDÍA

- h. Declaración juramentada del propietario deslindando responsabilidad al GADC-CALVAS y sus técnicos por la información suministrada con relación a los linderos del terreno, y que tampoco afecte a terceros.
3. **Informe Técnico:** Recibida la documentación el departamento de planificación, una vez verificado la existencia de excedentes o diferencia, emitirá el informe respectivo. En caso de ser necesario delegará a la jefatura de avalúos y catastro, la inspección in situ para verificar la documentación presentada. Costos de la tasa de inspección que correrá a cargo del administrado.
4. **Informe Jurídico:** Tanto el informe de la Dirección de Planificación así como el certificado de avalúos y catastros con el expediente en originales, será puesto en conocimiento del Departamento Jurídico para que sea dicha dependencia quien califique el cumplimiento de los requisitos y procedimientos previstos en la presente Ordenanza en un plazo no mayor de 8 días contados a partir de que esta dependencia hubiere recibido el expediente, luego de lo cual devolverá el mismo a la máxima autoridad, en dicho informe constará su criterio favorable o no, para que el Señor Alcalde disponga la elaboración de la resolución correspondiente previo cumplimiento de las formalidades legales
5. **Emisión de título de crédito y Resolución Administrativa:** será emitida por la máxima autoridad del GAD municipal. Remitirá el respectivo expediente e informe del Departamento Jurídico a Secretaria General, quien previo a emitir la resolución correspondiente deberá solicitar al Departamento Financiero emita el título de crédito correspondiente por concepto de la diferencia del impuesto predial del año en que solicita la adjudicación del excedente. Una vez que el propietario haya cancelado los valores correspondientes deberá presentar el título de crédito en Secretaria General, luego de lo cual en un plazo no mayor a dos días se redacte la resolución de adjudicación para que sea suscrita por el señor Alcalde. La resolución administrativa será susceptible de impugnación.
Se deberá considerar las disposiciones del Código Tributario en su Art. 54.

Art. 13.- Proceso de regularización.- Tendrá competencia el Departamento de Planificación del GADCC, de facilitar el proceso de regularización de excedentes o diferencias, dentro de la jurisdicción del cantón Calvas, quien conocerá y emitirá el informe respecto de la disminución de áreas por aperturas o ampliaciones viales; así como de los excedentes o diferencias productos de errores de cálculo o medición de superficies; el mismo que servirá de base para la resolución administrativa de la máxima autoridad; y su respectiva



ALCALDÍA

protocolización, inscripción en el registro de la propiedad, actualización del catastro y del valor de la propiedad, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

Art. 14.- Informe técnico para regularización de excedentes o diferencias.-

La máxima autoridad administrativa del GAD municipal, resolverá de conformidad con el procedimiento y la documentación respectiva, de la siguiente manera:

- a) En el caso de existir excedentes o diferencias, el Departamento de Planificación rectificará e informará para que la máxima autoridad administrativa del GAD municipal, regularice en favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros. Para cuyo efecto se emitirá el informe técnico correspondiente por parte del Departamento de Planificación, y la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADC Calvas, en el que se rectificará la medición, el correspondiente avalúo e impuesto predial, informe que servirá de base para la resolución administrativa del Alcalde, dejando a salvo los derechos de terceros.
- b) Expedido el informe técnico de excedentes o diferencias, se emitirán los títulos de crédito correspondientes por el valor de la tasa por servicios y trámites administrativos, de acuerdo como lo determina el Art. 20 de la presente ordenanza. Los informes técnicos que deberán emitirse, no excederán el plazo mayor a 45 días de haber iniciado el trámite.
Los informes técnicos contendrá específicamente el antecedente del predio sobre el cual se va a realizar el excedente, detallando fecha de otorgamiento de la escritura, fecha de inscripción, la superficie del excedente o disminución, con la indicación que debe marginarse en el título inicial, así como los documentos a protocolizarse y que sirvieron de base para este trámite.

Art. 15.- Resolución de regularización de excedentes o diferencias de área.-

La máxima autoridad del GADMC-Calvas, resolverá en base al informe técnico – jurídico, la existencia de excedentes o diferencias de áreas. se especificará el antecedente del predio sobre el cual se realizó la verificación del excedente o diferencia de área, detallando fecha de otorgamiento de la escritura, fecha de inscripción, la superficie del excedente, disminución o diferencia; y, ordenará la protocolización, inscripción en el registro de la propiedad. La protocolización e inscripción constituirá el justo título dejando a salvo el derecho de terceros.

El plazo para emitir la resolución no excederá de 45 días de haber iniciado el trámite.

CAPITULO III



ALCALDÍA

DE LOS RECURSOS:

Artículo 16.- Recursos Administrativos.- Serán los establecidos en la Ley, mismos que se presentarán ante la Máxima Autoridad del GAD Municipal, cuya resolución causará estado en el ámbito administrativo.

Artículo 17.- De la inscripción de la resolución administrativa.- Los documentos base y la resolución administrativa, se protocolizarán en una Notaría para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. El Registro de la Propiedad del GADC-CALVAS, remitirá un detalle de la inscripción de las regularizaciones de excedentes de la diferencias a la autoridad administrativa competente, a efectos de que proceda con la actualización catastral correspondiente.

Una vez inscrita, se presentará copias certificadas de la protocolización e inscripción de la resolución a la jefatura de avalúos y catastro del GAD Municipal, para proceder con la actualización en el catastro de la superficie adjudicada, el valor de la propiedad y el correspondiente impuesto predial.

Art 13.- Prohibición de inscripción.- En ningún caso el Registrador de la Propiedad del GADC-CALVAS, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

Art 19.- Casos Especiales.- para los casos que por su complejidad técnica y legal necesiten un mayor análisis se conformara una comisión (Técnico de Catastro, Director de Planificación y Procurador Sindico del GADCC indelegable). Esta comisión se reunirá si el caso amerita y emitirá un informe técnico legal sobre la procedencia o no del trámite de regularización de excedentes o diferencias solicitado por los administrados; en los siguientes casos:

- a) En los casos relacionados con propiedades horizontales
- b) Cuando existan datos de medición y linderación de área que no coincidan con los datos ingresados en el catastro municipal,
- c) Cuando la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en el suelo urbano y el 30% que conste en el título de dominio en suelo rural.

CAPITULO IV

TASAS ADMINISTRATIVAS:

Art. 20.- Valor por concepto de servicios administrativos: El valor por concepto de los Servicios Administrativos; estará determinado de acuerdo a la siguiente tabla:



ALCALDÍA

TASAS		
Sector	Razón	Valor
Urbano	Excedentes	<ul style="list-style-type: none"> Menor al 20% ETAM su valor será del 2,5 por mil de avalúo catastral. Mayor a 20% ETAM su valor será el 5 por Mil del avalúo catastral.
	Diferencias	<ul style="list-style-type: none"> Todas pagan el valor será del 2,5 por mil de avalúo catastral.
Rural	Excedentes	<ul style="list-style-type: none"> Menor al 10% ETAM su valor será del 2 por mil de avalúo catastral. Mayor a 10% ETAM su valor será el 4 por Mil del avalúo catastral.
	Diferencias	<ul style="list-style-type: none"> Todas pagan el valor será del 2 por mil de avalúo catastral.
Costos de la tasa de inspección		<ul style="list-style-type: none"> Será el 1% del Salario Básico Unificado del trabajador en general por cada hectárea medida.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Las disposiciones de la presente Ordenanza en lo que fuere pertinente, se aplicarán también a los casos de fraccionamientos, urbanizaciones, lotizaciones, e inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

SEGUNDA.- La regularización de excedentes de un terreno realizada de acuerdo con el procedimiento señalado en esta Ordenanza, que ha sido debidamente concluida, a través de la Resolución Administrativa correspondiente, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, causará estado y no podrá volverse a regularizar el mismo terreno con un nuevo excedente por error de medición; entendiéndose que cualquier incremento de superficie que pudiera eventualmente aparecer en el futuro, podrá ser adjudicado a favor del propietario, siempre y cuando se haya seguido un proceso judicial en el que se establezca y determine que la existencia de este nuevo excedente no es producto del desmembramiento de otro predio adyacente, ni es resultado de apropiación de bienes públicos o de terceros.

TERCERA.- No se darán trámites de regularización de excedentes o diferencias de áreas a las solicitudes presentadas en derechos y acciones sin embargo se podrá emitir el visto bueno de la planimetría presentada.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA



ALCALDÍA

PRIMERA.- Deróguese todas las disposiciones que se opongan y que sean contrarias a esta Ordenanza; así como todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y página web de la Institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Calvas, a los treinta días del mes de mayo del año 2017.

Dr. Marjo Vicente Cueva Bravo
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS

Ab. Byron Paul Ludeña Torres
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Que la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTON CALVAS”, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates, los mismos que se llevaron a cabo en la sesión ordinaria de fecha martes veintitrés de mayo de 2017 y martes treinta de mayo de 2017.

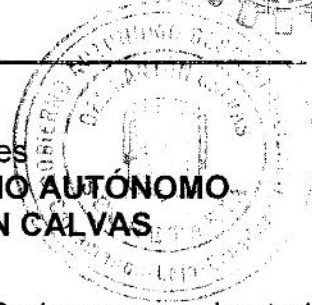
Ab. Byron Paul Ludeña Torres.
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, a los treinta y un días del mes de mayo del 2017, a las 08H40, conforme lo dispone el art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTON CALVAS”, Al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.




ALCALDÍA

Ab. Byron Paul Luceña Torres
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



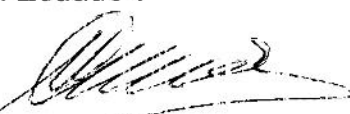
ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- SANCIÓN.- Cariamanga, a los treinta y un días del mes de mayo del año 2017; siendo las 15H00 en uso de la facultad que me confiere el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTON CALVAS"**.


Dr. Mario Vicente Cueva Bravo

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.- Cariamanga, a los treinta y un días del mes de mayo del año 2017, siendo las 15H10 en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTON CALVAS"**, Publíquese la Ordenanza en el Registro Oficial Municipal y página web del Municipio de Calvas y Registro Oficial del Ecuador.


Dr. Mario Vicente Cueva Bravo

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



**SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN CALVAS.-** Cariamanga, a los treinta y un días del mes de mayo del 2017, a las 15H30.- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Dr. Mario Vicente Cueva Bravo, Alcalde del Cantón Calvas.- Lo certifico.

8



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas

"Democracia, Justicia y Libertad"

CARIAMANCA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA



Ab. Byron Fraij Ludeña Torres
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

