



**ORDENANZA PARA EL COBRO DE EXCEDENTES POR ERRORES  
TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL  
CANTÓN CALVAS**

**CONSIDERANDO**

- Que,** el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía política, administrativa y financiera a favor de los gobiernos autónomos descentralizados, los que rigen los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.
- Que,** el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), prevé: “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, es sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, si intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes”.
- Que,** el Art. 59 de la Ley IBÍDEM, establece: “El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal”.
- Que,** el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 60 literal e) señala como atribuciones del Alcalde la de “Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;
- Que,** el Art. 186 de la Ley IBÍDEM, manifiesta que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad...”;
- Que,** el Art. 481.1 del COOTAD en lo pertinente establece que: “...El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.”



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas

“Democracia, Justicia y Libertad”

CARIAMANGA - LOJA - ECUADOR



ALCALDÍA

**Que,** el artículo señalado en el considerando anterior señala que “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”

**Que,** con oficio Nro. 60-DAC-GADCC, la Jefa de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas señala el porcentaje de error técnico de medición estimado por el Director de Planificación de la institución.

**Que,** en ejercicio de las atribuciones que le confiere el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

*En uso de las atribuciones constitucionales y legales expide la siguiente:*

**ORDENANZA PARA EL COBRO DE EXCEDENTES POR ERRORES  
TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL  
CANTÓN CALVAS**

**Art. 1.- Ámbito y Objeto.-** La presente ordenanza tiene por objeto regular y establecer el cobro de excedentes que se susciten por errores técnicos de medición en los predios urbanos y rurales del cantón, respetando la titularidad de los inmuebles.

**Art. 2.- Del excedente.-** Se entiende por excedente o diferencias provenientes de errores de medición (en adelante “excedente o diferencias”), aquellas superficies de terreno que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal en el campo por parte del departamento competente, 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.

En adelante en la aplicación del presente Título se entenderá por “**excedente**”, la diferencia en más y, por “**diferencia**”, la diferencia en menos



**Art. 3.- Determinación de Linderos.-** Para la determinación de los linderos se podrán 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.

**Art. 4.- 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 de terreno que comprenda el excedente se le aplicará la presunción legal del bien mostrenco, para efectos de su adjudicación vía resolución de la máxima Autoridad Ejecutiva.

**Art. 5.- Error Técnico de Medición.-** El porcentaje de error técnico de medición para zona urbana será del 10% y del 20% en la zona rural; pero del total del área obtenida por los técnicos luego de la medición y redactada en el informe.

**Art. 6.- De los excedentes que no superen el error técnico de medición.-** Los excedentes que no superen el porcentaje señalado en el Art. 5, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

**Art. 7.- Rectificación de los excedentes que no superen porcentaje de error.-** Para los predios que no superen el porcentaje de error técnico de medición establecido en el **Art.5** de la presente ordenanza se rectificará de manera inmediata. Una vez que el técnico a cargo de la medición presente su informe con la nueva medida a la Dirección de Planificación, el Director de esta dirección emitirá la resolución correspondiente; la cual deberá contener la corrección en las medidas y la disposición a la Jefatura de Avalúos y Catastros para que se rectifique la información.



Una vez corregida esta información se hará el nuevo cálculo para el cobro correspondiente el mismo que será cancelado desde el próximo pago.

**Art. 8.- De los excedentes que superan el error técnico de medición.-**Las áreas o excedentes que superen el error técnico de medición deberán ser adjudicadas al propietario del predio, siguiendo el siguiente proceso:

1. El interesado realizara la petición en especie valorada para el respectivo trámite;
2. El técnico encargado de la medición llenará el formulario y presentará un informe al Director de Planificación en el que contendrá las nuevas medidas; previo a la legalización por parte del propietario.
3. Con este informe el Director de Planificación, dispondrá a la Jefatura de Avalúos y Catastros que en función del excedente se establezca el monto a pagar por este concepto de acuerdo al **Art. 9.**
4. Con el pago del excedente por parte del propietario, el mismo presentará una solicitud a la Dirección de Planificación para que se proceda a legalizar la nueva medida.
5. El director de planificación en función del informe del técnico y con el pago del valor por el excedente, mediante resolución dispondrá que se registre la nueva medición como el valor a pagar a partir de la presente resolución.

**Art. 9.- Del precio de la adjudicación.-** Para la obtención del precio que genere para la adjudicación se deberá seguir el siguiente proceso:

- a) Primero: obtener el Precio del Excedente (PEx) el mismo que será igual al *Total de metros cuadrados del excedente* por el *valor de metro cuadrado del avalúo catastral del terreno vigente.*



**ALCALDÍA**

b) **Para el sector urbano:** Obtenido el Precio del Excedente se aplicará el descuento respectivo de acuerdo a la siguiente tabla, éste constituirá en valor a Cancelar por la adjudicación del excedente:

Rango	Valor del Precio del Excedente (PEX)		Descuento
	Desde	Hasta	
1	\$0,00	\$10.000,00	95%
2	\$10.000,01	\$30.000,00	90%
3	\$30.000,01	\$50.000,00	85%
4	\$50.000,01	\$150.000,00	80%
5	\$150.000,01	\$300.000,00	75%
6	\$300.000,01	\$600.000,00	70%
7	\$600.000,01	En adelante	50%

c) **Para el sector rural:** Obtenido el Precio del Excedente se aplicará el descuento respectivo de acuerdo a la siguiente tabla, éste constituirá en valor a Cancelar por la adjudicación del excedente:

Rango	Valor del Precio del Excedente (PEX)		Descuento
	Desde	Hasta	
1	\$0,00	\$50.000,00	99%
2	\$50.000,01	\$100.000,00	98%
3	\$100.000,01	\$300.000,00	97%
4	\$300.000,01	En adelante	96%

**Art. 10.- Del Registro de la nueva medición.-**El Registrador de la Propiedad del cantón Calvas, para los casos establecidos en los artículos anteriores procederá a inscribir las resoluciones administrativas de rectificación y



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas



“Democracia, Justicia y Libertad”

CARIAMANCA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

**Disposiciones Generales:**

**Primera:** En caso de que en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total se detectare un excedente los precios de expropiación y adjudicación se calculará en base al **Art. 9**.

**Disposiciones Transitorias:**

**Primera:** La Dirección Financiera dispondrá de los fondos necesarios para la difusión y ejecución de la presente ordenanza, gestión que la realizará en coordinación con el Relacionador Público.

**Disposición Final:**

La presente Ordenanza aprobada por el pleno del Concejo Municipal del Cantón Calvas conforme lo prevé el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, a los nueve días del mes de octubre del año 2014.

  
Dr. Mario Vicente Cueva Bravo  
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS

  
Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tinitana  
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN CALVAS



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas



"Democracia, Justicia y Libertad"

CARIAMANGA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Que la "ORDENANZA PARA EL COBRO DE EXCEDENTES POR ERRORES TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS", fue conocida, discutida y aprobada en dos debates, los mismos que se llevaron a cabo en la sesión ordinaria de fecha martes nueve de septiembre del 2014, y sesión ordinaria de fecha jueves nueve de octubre del 2014.



Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tinitana  
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- Cariamanga, a los trece días del mes de octubre del 2014, a las 13H00, conforme lo dispone el art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente Ordenanza al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

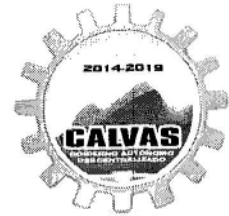


Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tinitana  
SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- SANCIÓN.- Cariamanga, a los trece días del mes de octubre del año 2014, 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 PARA EL COBRO DE EXCEDENTES POR ERRORES TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS".

Dr. Mario Vicente Cueva Bravo  
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS





**"Democracia, Justicia y Libertad"**

CARIAMANGA - LOJA - ECUADOR

**ALCALDÍA**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN CALVAS.- PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.-** Cariamanga, a los trece días del mes de octubre del año 2014, en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de la **"ORDENANZA PARA EL COBRO DE EXCEDENTES POR ERRORES TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS"**. Publíquese la Ordenanza en el Registro Oficial del Ecuador y página web del Municipio de Calvas.

Dr. Mario Vicente Cueva Bravo  
**ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS**



**SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.-** Cariamanga, a los trece días del mes de octubre del 2014, a las 14H00.- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Dr. Mario Vicente Cueva Bravo, Alcalde del Cantón Calvas.- Lo certifico.

Ab. Gonzalo Alfredo Paz Tinitana  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

