

**REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN  
ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS  
URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE  
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, propone el presente Proyecto de Ordenanza, por los siguientes motivos:

1.- Mediante Reg. Oficial No.-303, del 19 de Octubre del 2010, entra en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el mismo que en su Art. 41, establece la compra venta de fajas o lotes, excedentes o diferencias que provienen de errores de medición, dándole la facultad de enajenación de los mismos, a los GADS Municipales. Sin embargo, dicha normativa no ha podido ser implementada dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, por haber considerado que existía indeterminación en el proceso de ejecución de la norma referida.

2.- Que la Procuraduría General del Estado, a una consulta realizada por un gobierno autónomo descentralizado Municipal, aclara los puntos más importantes respecto del procedimiento para la aplicación de la norma en cuestión, entre los que manifiesta, que: ***“En ejercicio de la potestad normativa que confiere la letra a) del artículo 57 del COOTAD a las municipalidades, ese gobierno autónomo debe regular mediante Ordenanza el procedimiento administrativo y técnico aplicable para que de oficio o a petición del propietario o sus sucesores en derecho, la municipalidad pueda disponer la práctica de mediciones técnicas y levantamientos planímetros, necesarios para verificar las dimensiones de los inmuebles, de manera que se pueda determinar, si es el caso, la existencia de los excedentes a los que se refiere el artículo 481 del COOTAD, la Ordenanza deberá prever que en dichos procedimientos sean notificados los propietarios o sus sucesores en derecho, quienes deberán proporcionar a la Municipalidad, la información y documentos respectivos, así como las facilidades para la práctica de mediciones. La transferencia de los excedentes o diferencias de áreas o cabida real del inmueble, a los que se refiere el inciso final del artículo 481 del COOTAD, se debe instrumentar por parte de la Municipalidad, observando las solemnidades aplicables a la enajenación de inmuebles.”*** (Lo resaltado me pertenece), dicho extracto orienta el rumbo que debe tomar la iniciativa legislativa cantonal, por lo que contando con este insumo importante es procedente dictar la Ordenanza respectiva.

2.- Los señores concejales conjuntamente con la Jefatura de Planificación y Asesoría Jurídica ha preparado un Proyecto Normativo denominado: **“PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTON SAN CRITOBAL DE PATATE”**, el mismo que contiene importantes disposiciones que merecen ser incluidas dentro de la normativa cantonal, pero que sin embargo no son suficientes para abordar el tema requerido de una manera puntual y organizada, que permita su funcionalidad, al contenido de este proyecto, es necesario incluir lo que respecta a las fajas y lotes, construyendo una Ordenanza integral que aborde los temas tratados en los artículos 481 y 482 del COOTAD, así también por el carácter de compraventa, que adquiere la llamada adjudicación, el tratamiento debe encontrarse regulado en base al Código Civil y demás normativa relacionada.

## **EL GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE CONSIDERANDO:**

- Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente establece en el artículo 225 que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;
- Que, el primer inciso del Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.
- Que, es privativo del Concejo Cantonal en pleno dictar ordenanzas, de conformidad con la facultad que le confiere el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 56, 57 numeral 1 del COOTAD.
- Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "...Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley...";
- Que, el Art. 481 del COOTAD, establece que para efectos de enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, fajas, excedentes o diferencias provenientes de errores de medición. Que en el inciso 5º de esta misma disposición legal, señala, que por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que consten 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 medidas. Señalando finalmente dicho inciso 5º (ibídem), que los excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.

- Que, el Art. 436 del COOTAD, hace referencia a la autorización para la venta de bienes de dominio privado, y establece que son los consejos, concejos o juntas los que acordarán y autorizarán la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado; con el voto de los dos tercios de los integrantes, previo a contar con el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.
- Que, para la ejecución de adjudicaciones de excedentes o diferencias de áreas, es necesario contar con la autorización del Concejo Municipal, lo cual es concordante con el numeral n) del Art. 60 del COOTAD.
- Que, se hace necesario contar con un procedimiento que viabilice la adjudicación de excedentes o diferencias de áreas, en forma ágil, técnica y sustentable.

En uso de las facultades que le confiere los artículos 56 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**EXPIDE:**

**LA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL  
RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE  
EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL  
CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

**TÍTULO I**

**FINALIDAD, OBJETO Y ÁMBITO**

**Art. 1.- FINALIDAD Y OBJETO.-** La presente ordenanza regula la enajenación de los terrenos de propiedad del Gobierno Municipal de San Cristóbal de Patate, que constituyen excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.

El objeto de la presente Ordenanza es ejercer la competencia de ordenamiento territorial y otorgar la seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles del cantón San Cristóbal de Patate.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción territorial del Gobierno Municipal de San Cristóbal de Patate.

**Art. 3.- DE LOS PRINCIPIOS GENERALES.-** El proceso de enajenación excedentes o diferencias provenientes de errores de medición se registrarán por los siguientes principios:

**SUSTENTACIÓN-** Los procesos de enajenación 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.

**RESOLUCIÓN.-** Todos los procesos de enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben contar con la resolución de la Autoridad correspondiente.

**LEGALIDAD:-** Todos los procesos de enajenación 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.

## **TÍTULO II DEFINICIONES**

**Art. 4.- EXCEDENTES O DIFERENCIA.** Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan 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.

**Art. 5.- ÁREA TOTAL.-** Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y mensuras precisas, considerado como cuerpo cierto dentro del título escriturario respectivo.

**Art. 6.- CUERPO CIERTO.-** Se considerará como cuerpo cierto, si dentro del título traslativo de dominio, el inmueble objeto del traspaso de dominio, consta expresamente así identificado, y sin que las partes que intervinieron en la tradición del inmueble hayan declarado que hacen diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresa el contrato.

**Art. 7.- ÁREA AFECTADA.-** Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a:

- a. Los proyectos de vialidad y equipamiento.
- b. Los derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos para el sistema nacional de autopistas y líneas férreas.

- c. Las franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos y poliductos.
- d. Los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado, considerados como redes principales.
- e. Las franjas de protección natural de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas.
- f. Drenajes naturales, esteros, canales de riego, riberas de ríos.
- g. Las zonas inundables.
- h. Los terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al 35 por ciento.
- i. No se considerarán como áreas afectadas las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, salvo que estas tengan un ancho mínimo de 10,00 m y se integren al sistema vial planificado por la Municipalidad.

**Art. 8.- MEDICIÓN MUNICIPAL.-** Se entenderá por medición municipal para efectos de la presente ordenanza aquella practicada por la Municipalidad o realizada a solicitud del peticionario interesado en la adjudicación;

### **TÍTULO III**

#### **ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN.**

**Art. 9.- FORMA DE ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES.-** La enajenación de los excedentes provenientes de errores de medición, se la realizará mediante adjudicación, permitida únicamente al propietario del lote que ha sido mal medido, mediante el cobro del precio de mercado, en concordancia con la presente Ordenanza.

**Art. 10.- BENEFICIARIOS.-** Serán considerados como beneficiarios de la adjudicación de excedentes, los propietarios de los predios incursos en la disposición del inciso 5º del artículo 481 del COOTAD. El nudo propietario, es decir, aquel que tiene sólo la nuda propiedad, en razón de que sobre el inmueble pesa un derecho de usufructo, de uso o de habitación, podrá ser beneficiario en la aplicación de esta Ordenanza, para lo cual se notificará a la persona que goce del usufructo, uso o habitación del inmueble; para que simplemente conozca del trámite de adjudicación del excedente o diferencia de área.

**Art. 11.- CONDICIONES PARA DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES.-** Para la determinación de excedente o diferencia de área, se atenderá a lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 481 del COOTAD. 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 de Desarrollo Agrario; 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. 12.- PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES.-** Para la determinación de excedentes el Gobierno Municipal, observará el siguiente procedimiento:

- 1.- Motivación de medición, justificada mediante solicitud del posesionario o sus sucesores en derecho.
- 2.- Contando con esta motivación la Jefatura de Planificación, **informará al interesado la nómina de profesionales calificados en el GAD Municipal**, para que realice el levantamiento respectivo.
- 3.- Una vez efectuada la medición, la Jefatura de Planificación en un plazo no mayor de 8 días, deberá determinar la superficie del excedente; **y, la Jefatura de Avalúos y Catastros** valorarlo con el precio del mercado, mediante un informe que será remitido al Alcalde Cantonal, con lo que quedaría determinada la existencia del excedente, debiendo además hacer constar si el lote mal medido comprendiera áreas afectadas, de las descritas en el Art. 7 de la presente Ordenanza.

**Art. 13. FACTORES DE CONVERSIÓN.**

Unidad de Medida	Vara*=0,84 cm		
Sistema Internacional	Hectárea	10000	Mt2
100v*100v	Cuadra	7056	Mt2
25%de una cuadra	Solar	1764	Mt2
25% de un solar	Cantero	441	Mt2

\*sistema de unidad de medida español antigua

**Art. 14.- CONTENIDO DEL INFORME DE DETERMINACION DE EXCEDENTES.-**

El informe de determinación de excedentes al que se refiere el numeral tercero del artículo que antecede deberá contener:

a	Propietario.		
b	Clave catastral		
c	Predio		
d	El área escriturada		m <sup>2</sup>
e	El área real del terreno (levantamiento planimétrico o mapa catastral)		m <sup>2</sup>
f	La diferencia de área (e – d)		m <sup>2</sup>
g	ETAM Error Técnico Aceptable de Medición		m <sup>2</sup>
h	El área a considerar (f-g)		M2
i	El área de terreno a catastrarse		M2
j	El valor del metro cuadrado ( Avalúos y Catastros)		USD
k	El valor del precio de adjudicación del excedente		USD
l	Descuento según la tabla del literal a del artículo 11		%
m	El valor total del título de crédito por el predio a catastrarse		USD

**Art. 15.- RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS.-** Serán administrativa, civil y penalmente responsables las autoridades y funcionarios, que autoricen, dictaminen o presenten informes que contravengan las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

**Art. 16.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN SOLICITADA POR EL PROPIETARIO DEL LOTE QUE HA SIDO MAL MEDIDO.-** Si el propietario que creyere que en su predio existe un excedente deberá regirse al siguiente procedimiento.

- 1.- Cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 12 de la presente ordenanza
- 2.- Por medio de Secretaria Municipal, se preparará el correspondiente expediente, asignándole una numeración respectiva y adjuntando los requisitos presentado por el peticionario.
- 3.- El Alcalde Cantonal remitirá el respectivo expediente, al departamento jurídico para que sea dicha dependencia quien califique el cumplimiento de los requisitos 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.
- 4.- El Alcalde Cantonal, remitirá el respectivo expediente e informe de calificación, al Concejo Municipal, para su correspondiente resolución, en los casos en los que el avalúo del inmueble sea mayor a diez remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general, caso contrario procederá en base a lo que determina la presente Ordenanza.
- 5.- Contando con la autorización del Concejo Municipal sea por resolución o por mandato de la presente ordenanza el Alcalde cantonal, procederá a disponer a la Dirección Financiera , emita el correspondiente título de crédito por el valor establecido en el informe de determinación de excedente para el pago inmediato.



6. Contando con la autorización del Concejo Municipal sea por resolución o por mandato de la presente Ordenanza, el alcalde cantonal, procederá a emitir la correspondiente resolución de Adjudicación en un plazo no mayor a 15 días.

7.- Por tratarse de iniciativa del administrado, al valor del precio de adjudicación **del** excedente constante en el informe preceptivo, se aplicará la siguiente tabla de descuentos.

Rango	Valor del precio de adjudicación del excedente		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%

8.- Cuando el proceso de regularización sea de oficio, no habrá lugar a descuentos.

**Art. 17.- CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN.-** La resolución de adjudicación de excedentes deberá contener:

- 1.- Fundamentación
- 2.- Autorización de Adjudicación
- 3.- Disposición de Cobro
- 4.- Autorización de protocolización y **marginación en el Título** respectivo en el Registro de la Propiedad

**Art. 18.- PAGO POR CONCEPTO DE ADJUDICACIÓN.-** El pago por concepto de adjudicación lo deberá realizar el beneficiario de forma inmediata, de contado en moneda de curso legal, caso contrario no podrá protocolizarse la resolución respectiva.

**Art. 19.- REQUISITOS PARA LA ADJUDICACIÓN SOLICITADA POR EL PROPIETARIO DEL LOTE MAL MEDIDO.-** Los propietarios que soliciten la adjudicación del excedente, una vez que haya sido determinado conforme las reglas establecidas en la presente Ordenanza, deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Solicitud de adjudicación de excedentes suscrita por el o los propietarios ; y, **colindantes del predio**

2. Posesión efectiva en caso de herederos
3. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.
4. Para el caso de personas jurídicas copia de los estatutos y nombramiento del representante legal.
5. Título escriturario del inmueble al que se pretende adjudicar el excedente.
6. Certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Patate.
7. Declaración juramentada notariada de que se encuentra en posesión del excedente determinado.
8. Informe de determinación de excedentes emitido por el Jefe de Planificación
9. Carta del pago del impuesto predial.
10. Certificado de no adeudar a la Municipalidad.

**Art. 20.- CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTE.-** La solicitud que hiciera el propietario del lote mal medido para la adjudicación del excedente deberá contener:

- 1.- Nombres y apellidos completos del o los propietarios.
- 2.- Descripción del lote mal medido: ubicación, superficie, linderos, forma de adquisición que consten en el título escriturario
3. Solicitud expresa de adjudicación del excedente.
- 4.- Compromiso de pago del valor que corresponde al excedente establecido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
- 5.- Firma del o los propietarios.

**Art. 21.- CONDICIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD.-** Sólo podrán ser adjudicados los excedentes o diferencias de áreas, que tengan como antecedente título escriturario de venta, permuta, partición, donación; debidamente registrado, título en el cual conste plenamente establecido el historial de dominio como cuerpo cierto, si carece el título de suficientes antecedentes de dominio, deberá contarse con el respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, con un historial de por lo menos 15 años, **excepto prescripciones judiciales.**

La certificación además será necesario para justificar que el inmueble no soporta gravamen o litigio judicial pendiente en relación a demandas de dominio o posesión de inmuebles, así como demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres o expropiaciones, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

De existir gravamen que pese sobre el inmueble, el o los propietarios deberán allanarse al mismo, en lo referente al bien que se le adjudica.

En caso de litigio pendiente, el trámite de adjudicación de excedentes o diferencias de áreas se suspenderá hasta que exista decisión judicial ejecutoriada en firme.

Por lo tanto, si el historial de dominio hace referencia a adjudicación realizada en virtud de la Ley de Desarrollo Agrario a través del ex Instituto de Desarrollo Agrario (INDA), o Subsecretaria de Tierras, el excedente o diferencia de área deberá ser legalizado ante la Subsecretaria de Tierras, al tenor de la Ley de Desarrollo Agrario.

**Art. 22.- CONDICIONES RESOLUTORIAS DE LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREA EN PREDIOS.-** La resolución de adjudicación, estará sujeta al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley; y, además a las siguientes condiciones resolutorias:

- a) Que la adjudicación podrá revocarse en caso de dolo.
- b) Que la adjudicación vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble
- c) Previamente el o los propietarios deberán haber pagado la totalidad de los valores de la adjudicación.
- d) El adjudicatario se someterá a las Ordenanzas Municipales pertinentes respecto a los costos de regulaciones de urbanización, sin que esto comporte indemnización u obligación alguna a cargo de la Municipalidad.
- e) Que la adjudicación no da derecho a saneamiento por evicción y se realiza en relación a la cabida establecida como excedente o diferencia de área; sin embargo de lo cual, si la superficie fuere mayor a la expresada en la resolución de adjudicación, el exceso continuará siendo considerado como terreno mal medido y sujeto a la regulación y legalización de esta ordenanza. Pero si la superficie fuere inferior a la expresada en los informes previos a la resolución de adjudicación, ello no da derecho al adjudicatario para formular reclamación.
- f) Que en la adjudicación de excedentes de predios urbanos y rurales, se considere la afectación en el área del inmueble, área que no deberá ser considerada como parte de la adjudicación.
- g) Que la resolución debe ser debidamente protocolizada **y marginada** en el correspondiente Registro de la Propiedad.

La falta o incumplimiento de una o varias de estas condiciones dará lugar a la revocatoria de la adjudicación tornándola invalida.

**Art. 23.- PROTOCOLIZACIÓN Y MARGINACIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.-** Con la resolución de la máxima autoridad Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación con los siguientes documentos que le servirán como suficiente título de propiedad, e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón, en el libro correspondiente:

- a) La resolución administrativa de adjudicación por parte de la máxima autoridad Municipal;
- b) Extracto de la resolución de autorización para la adjudicación emitida por el Concejo Municipal de ser el caso;
- c) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- d) El título de crédito o documento que acredite la forma de pago del lote de terreno otorgado por la Tesorería Municipal;
- e) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación; y,
- f) Formulario de Alcabala
- g) La documentación que exigiere el Notario Público o la Ley Notarial.

**Art. 24.- CATASTRO DE LOS TERRENOS.-** Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del beneficiario, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a catastrar el excedente integrándolo al inmueble original.

**Art. 25.- PROHIBICIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN.-** No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Zonas de Protección, áreas de Influencia en el Cantón Patate. Así también no se adjudicará por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

**Art. 26.- LOS GASTOS.-** Los valores que se generen por efecto de levantamiento de la información, certificaciones municipales, protocolización de adjudicación y de otras solemnidades estarán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.- Normas supletorias.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Ley de Registro, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**Segunda.- Derogatoria.-** Déjese sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de la ordenanza derogada y formas legítimas de adquirir el dominio.

**Tercera.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza, todos los trámites en los que se realicen actos de transferencia de dominio, deberán presentarse acompañados por el respectivo plano geo referenciado y suscrito por un profesional autorizado por la municipalidad.

**Cuarta.-** En el proceso de determinación de excedentes se considerará el error técnico aceptable de medición (ETAM), el que en concepto es:

El ETAM es la diferencia que proviene de la medición de la superficie del lote de terreno y calculada en el mapa catastral existente en los archivos de la municipalidad (superficie o área gráfica establecida en el catastro).

- a) Para predios de naturaleza urbana se considerará el 10% de ETAM
- b) Para predios de naturaleza rural menores a 10.000 m<sup>2</sup> se considerará el 10% de ETAM. Y mayores a 10.000 m<sup>2</sup> se considerará el 5% de ETAM

Los predios que se encuentre dentro de los porcentajes del ETAM serán exonerados del pago de excedentes y procedimientos contemplados dentro de la presente Ordenanza.

**Quinta.-** Los predios que tengan hasta el 100% de excedente se aplicará en base a la Ordenanza, los predios que superen el 100% pagarán el valor que dice la ley.

**Sexta.-** Se autoriza a los solicitantes de adjudicación que comparezcan en calidad de causahabientes, realicen en un solo acto tanto la posesión efectiva como la declaración juramentada a las que se refiere el Art. 34 de la presente ordenanza.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE A LOS DIEZ Y NUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL TRECE.**

**Lic. Medardo Chilingua**  
**ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

**Sra. Flor Ruiz Naranjo**  
**SECRETARIA GENERAL**

**CERTIFICO QUE: LA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, FUE DISCUTIDA Y APROBADA POR EL CONCEJO DE PATATE EN SESIONES EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA DE FECHAS 13 DE MARZO Y 19 DE MARZO DE 2013; CONFORME CONSTA EN LOS LIBROS DE ACTAS Y RESOLUCIONES DE LAS SESIONES DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PATATE.**

**Flor Ruiz Naranjo  
SECRETARIA GENERAL**

**SECRETARÍA. PATATE A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2013, CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO EN EL INCISO CUARTO DEL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, REMÍTASE EN CINCO EJEMPLARES LA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, AL SEÑOR ALCALDE LICENCIADO MEDARDO CHILQUINGA, PARA QUE PROCEDA A SU SANCIÓN Y PROMULGACIÓN RESPECTIVA.**

**FLOR RUIZ NARANJO  
SECRETARIA GENERAL**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE. A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2013, POR CUMPLIR CON LO QUE DETERMINA EL ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, SANCIONO LA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE Y DISPONGO SU CUMPLIMIENTO CONFORME A LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY.**

**LIC. MEDARDO CHILQUINGA GUAMBO  
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

**CERTIFICO: QUE EL LICENCIADO MEDARDO CHILQUINGA GUAMBO, ALCALDE DEL CANTÓN PATATE, FIRMÓ Y SANCIONÓ LA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EL 20 DE MARZO DE 2013.**

**FLOR RUIZ NARANJO  
SECRETARIA GENERAL**