

ORDENANZA MUNICIPAL No. 09-CMSMB-2020

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

MOTIVACIÓN

Mediante Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014, se agrega, a continuación del artículo 481, el artículo 481.1 referente a los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, en el que faculta a los gobiernos autónomos descentralizados para que expidan la ordenanza para regular la forma de regularización, precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral; y, las condiciones socio económicas del propietario del lote principal.

Con la expedición de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se reforma el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de la regularización de los excedentes que superan el ETAM; así como la autoridad competente.

Fundamentos:

El Proyecto de la Ordenanza, se fundamenta en base a la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, que agrega después del artículo 481 el artículo 481.1; así como de la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, y que tiene relación con la regularización de excedentes y diferencias de superficies en lotes en suelo urbano o rural de propiedad privada por errores de cálculo o de medición en el territorio del cantón.

El proyecto de Ordenanza busca establecer un régimen administrativo expedito para regularizar excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural de propiedad privada en el territorio del cantón, reduciendo los pasos y los requisitos de la tramitología municipal, con la finalidad de facilitar el camino a los administrados interesados en regularizar las superficies de sus lotes.

Cabe señalar que la estadística municipal registraba hasta hace pocos meses tiempos que superaban los días para despachar las solicitudes de regularización, implicando para el administrado procedimientos demorosos en varias dependencias municipales.

El proyecto de Ordenanza busca incentivar a los propietarios de predios a iniciar los procesos de regularización, como una condición previa y necesaria para desarrollar actividades de promoción inmobiliaria, construcción, compra-venta, entre otras posibilidades.

La medida, que en su parte medular, propone elevar la tolerancia al 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio del Error Técnico

Aceptable de Medición (ETAM), espera incrementar el número de predios regularizados, beneficiando aproximadamente al 40% de los predios urbanos y rurales que requieren regularizar sus cabidas. Este universo de regularización conlleva una actualización de la información catastral útil para la institución municipal en base a un Registro Catastral que guarde concordancia entre la documentación física geográfica y legal, es decir, entre el levantamiento georeferenciado de los predios y los títulos de propiedad debidamente registrados.

Por tanto, la ordenanza posibilita actualizar el catastro, considerado un instrumento esencial del ordenamiento territorial al tiempo que otorga una mayor seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

En el proyecto se determina el ámbito de aplicación; así como en los casos que por excepción no se puede aplicar la ordenanza.

Se establecen las formas de detección de los excedentes y diferencias de superficie por errores de cálculos o medidas.

Se determina cuáles son los linderos consolidados de los lotes a regularizarse y en los que se debe fundamentar el administrado para pedir la aplicación de la ordenanza.

Se establece al Alcalde del cantón como la Autoridad Administrativa competente para conocer y resolver sobre la regularización de excedentes y diferencias de superficies de terreno de propiedad privada, quien podrá delegar estas facultades, a efectos de brindar una mejor atención al peticionario, disminuyendo tiempos y requisitos.

Finalmente, se determina la forma de rectificación, procedimiento, y regularización de los excedentes de superficie que superan el ETAM; así mismo, se determina la forma de regularización y rectificación de los lotes cuyas superficies no superan el ETAM; así como de las diferencias o faltantes de superficies; y, se nombra una comisión que conocerá la procedencia de casos especiales.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su **artículo 264**, establece que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, los gobiernos municipales expedirán ordenanzas cantonales;

Que, las letras b) y c) del **artículo 54** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que, entre otras, son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en sus territorios, así como establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinarán las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal;

Que, el **artículo 466** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula en su artículo 481.1, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, establecerá mediante ordenanza, el procedimiento de regularización de las superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan o son faltantes de aquellas áreas originales que constan en el respectivo título de transferencia de dominio de los terrenos privados, que se originan por errores de cálculo o de medidas y que se han detectado al efectuar una medición por cualquier causa o son resultado de la diferencia entre una medición anterior y la última practicada; que así mismo determinará el error técnico aceptable de medición;

Que, es responsabilidad de la Municipalidad del cantón San Miguel de los Bancos, la gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón en su área urbana y rural; definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio en cada uno de los bienes inmuebles existentes en el cantón;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 711, del 14 de marzo de 2016, en su disposición reformativa segunda sustituye el segundo inciso del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, eliminando la facultad de adjudicación y precio a pagar en los casos de excedentes que superen el error técnico de medición que preveía el ahora inciso reformado; estableciéndose el siguiente texto: 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.

Que, es indispensable facilitar la rectificación y regularización de terrenos de propiedad privada ubicados en la zona urbana y parroquias rurales del cantón

San Miguel de los Bancos, cuyas superficies que constan en escrituras, difieren de la realidad física actual, por errores que se arrastran desde la celebración de los instrumentos de transferencia de la propiedad o el inicio de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

Que, El Código Civil en el Art. 605.- Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

Que, El Código Civil en el Art. 702.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, de habitación o de servidumbre constituidos en bienes raíces, y del derecho de hipoteca.

Que, El Código Civil en el Art. 703.- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos.

Si el título es relativo a dos o más inmuebles, deberá inscribirse en los registros cantonales a que, por su situación, pertenecen los inmuebles.

Si por un acto de partición se adjudican a varias personas los inmuebles o parte de los inmuebles que antes se poseían proindiviso, el acto de partición, en lo relativo a cada inmueble o cada parte adjudicada, se inscribirá en el cantón o cantones a que por su situación corresponda dicho inmueble o parte.

Que, El Código Civil en el Art. 1771.- Un predio rústico puede venderse con relación a su cabida, o como especie o cuerpo cierto.

Se vende con relación a su cabida, siempre que ésta se exprese de cualquier modo en el contrato; salvo que las partes declaren que no entienden hacer diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresa el contrato.

Es indiferente que se fije directamente un precio total, o que éste se deduzca de la cabida o número de medidas que se expresan, y del precio de cada medida.

Es asimismo indiferente que se exprese una cabida total o las cabidas de las varias porciones de diferentes calidades y precios que contenga el predio, con tal que de estos datos resulten el precio total y la cabida total.

Que, los excedentes o diferencias de áreas de terreno no devienen únicamente de error de medición, sino de la falta de precisión de los términos en los que convinieron las partes realizar las transferencias de dominio de bienes inmuebles;

Que, El procurador General del Estado en respuesta mediante Oficio No. 08821 de 17 de julio 2012, señala: “Del análisis jurídico que precede, con respecto a sus consultas se concluye que el inciso final del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial autonomía y descentralización, se debe aplicar para la determinación y enajenación de excedentes, provenientes de error en la medición y/o nueva medición técnica, respecto de inmuebles urbanos y rurales, cuyos títulos se hubieren otorgado e inscrito antes o después de la vigencia del COOTAD, sin que aquello contravenga el principio de irretroactividad establecido en el artículo 7 del Código Civil, en virtud de que los excedentes se determinan a la fecha en que la diferencia de superficie sea detectada por la municipalidad y no respecto a la fecha en que se hubiere instrumentado la adquisición del inmueble e inscrito el respectivo título.”

Que,, la precisión de los resultados de toda medición puede verse afectada por factores naturales, causados por variaciones meteorológicas; instrumentales, que obedecen a la imperfección de los instrumentos de medición; o, personales, derivados de las limitaciones de quien realiza la medición;

Y, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

EXPIDE:

ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Artículo 1.- Ámbito. - Esta Ordenanza es de aplicación obligatoria en toda la jurisdicción territorial del cantón San Miguel de los Bancos.

Artículo 2.- Finalidad y objeto. - La presente Ordenanza determina el proceso de rectificación y regularización por excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada ubicados en el sector urbano y rural del cantón San Miguel de los Bancos.

Artículo 3.- 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;

- 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 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;
- e) Cuando la diferencia o faltante de área sean susceptibles de justificación por afectaciones de utilidad pública, verificadas por parte de los técnicos correspondientes;
- f) Cuando se pretenda regularizar dos o más terrenos adyacentes, que no hayan sido unificados o integrados legalmente en un solo cuerpo;

Artículo 4.- De los excedentes o diferencias. - 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.

Se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, de un terreno con linderos consolidados.

En ambos casos, sean estos excedentes o diferencias, el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de los Bancos de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

El Registrador de la Propiedad, para estos casos 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.

Artículo 5.- En los casos contemplados en este artículo, previo al proceso de regularización emitido por la máxima Autoridad del GAD Municipal, para lo que se deberá contar con el informe técnico jurídico donde se establezcan las áreas a rectificar y regularizar en favor del propietario del lote que ha sido mal medido.

El Departamento de Planificación y la Jefatura de Catastros rectificaran la medición y el respectivo avalúo e impuesto predial. Para cuyo efecto la máxima autoridad emitirá el acto administrativo correspondiente, el cual constituye justo título y deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad, cuyos costos de trámite lo cubrirá el administrado, dejando a salvo el derecho de terceros a iniciar procesos legales de considerarlo pertinente

Artículo 6.- 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.

Artículo 7.- Error Técnico aceptable de Medición. - El error técnico aceptable de medición estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el GAD y comparada con la superficie que consta en el título de dominio escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

Para predios ubicados en suelo urbano y rural del GAD, se considerará el error técnico aceptable de medición, en un porcentaje de hasta el 10% en más del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Artículo 8.- Regularización de excedentes que no superan el error técnico aceptable de medición; los excedentes que no superan el error técnico aceptable de medición se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la autoridad del GAD o su delegado, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá el respectivo acto administrativo de rectificación el cual para su plena validez se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón.

Artículo 9.- Regularización de diferencia de superficie; en el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área que consta en el catastro, luego de lo cual, la autoridad del GAD o su delegado, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá la resolución administrativa de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón.

Artículo 10.- Regularización de excedentes que superan el error técnico de medición; los excedentes que superan el error técnico aceptable de medición con relación al título de dominio, la autoridad del GAD o su delegado, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá el respectivo acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición, el avalúo del lote a ser regularizado y la liquidación del impuesto por la diferencia generada entre el dato de escritura y el dato de catastros.

Los actos administrativos de rectificación de superficie referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

Artículo 11.- Se debe aplicar para la determinación y enajenación de excedentes, provenientes de error en la medición y/o nueva medición técnica, respecto de inmuebles urbanos y rurales, cuyos títulos se hubieren otorgado e inscrito antes o después de la vigencia del COOTAD, sin que aquello contravenga el principio de irretroactividad establecido en el artículo 7 del Código Civil, en virtud de que los excedentes se determinan a la fecha en que administrativamente se genera la diferencia de superficie sea detectada por la municipalidad y no respecto a la fecha en que se hubiere instrumentado la adquisición del inmueble y la inscripción del respectivo título.

Artículo 12.- Determinación de linderos. - Los linderos son los límites de la propiedad, mismos que para su determinación se considerarán la planimetría presentada bajo declaración juramentada de los linderos del predio por el administrado. Para la determinación del lindero se deberá presentar la escritura con los nombres de los respectivos colindantes y los linderos con sus dimensiones y correspondientes coordenadas geográficas. Todos los documentos presentados serán objetos de validación y constatación por parte de los departamentos de planificación y Catastros.

Artículo 13.- Proceso de regularización.- tendrá competencia el Departamento de Planificación del GAD, de facilitar el proceso de regularización de excedentes o diferencias, dentro de la jurisdicción del cantón San Miguel de los Bancos, 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 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.

Artículo 14.- Procedimiento administrativo. - El procedimiento para la realización del presente trámite administrativo, se lo gestionará en la Dirección de Planificación del GAD Municipal de San Miguel de los Bancos, 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 acompañada con los documentos personales;
 - b. Certificado de no adeudar al GAD municipal;
 - c. Copia de escritura y certificado del historial de dominio del registro de la propiedad;
 - d. Copia del pago del impuesto predial vigente;
 - e. Certificado de la última medición de avalúos y catastros;
 - f. Planimetría legalizada, misma que debe contener (cuadro de áreas, cuadro de linderos, georeferenciación, ubicación y firmas de responsabilidad del propietario y profesional).
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. Los costos de la tasa de inspección que correrá a cargo del administrado.
4. Informe Jurídico
5. Resolución Administrativa emitida por la máxima autoridad del GAD municipal. La resolución administrativa será susceptible de impugnación.

Artículo 15.- 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:

1. En el caso de existir excedentes o diferencias, el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial 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 Ordenamiento Territorial, y la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD San Miguel de los Bancos, 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.
2. Expedida 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, que será el equivalente a un salario básico unificado del trabajador en general.

Los informes técnicos que deberán emitirse, no excederán el plazo mayor a 15 días de haber iniciado el trámite.

El informe técnico 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.

Artículo 16.- Resolución de regularización de excedentes o diferencias de área.- La máxima autoridad del GADM, 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 15 días de haber emitido el informe técnico.

Artículo 17.- 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 18.- 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. Una vez inscrita, se presentará copias certificadas de la protocolización e inscripción de la resolución administrativa 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.

Artículo 19.- Prohibición de inscripción. - En ningún caso el Registrador de la Propiedad, 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.

Artículo 20.- Tasas por servicios y trámites administrativos.- En los casos de excedentes que superen el error técnico aceptable de medición- ETAM, y de diferencias de superficies de terrenos, que para su rectificación solicitada por el propietario o responsable del predio se cobrará una tasa por trámites y servicios administrativos, para predios urbanos y rurales equivalente al 10% del avalúo del terreno por el excedente a partir del 10% del ETAM. Para los casos de rectificación de superficies de terreno que no están dentro del error técnico aceptable de medición – ETAM, y en los que el proceso de regularización de superficies de terreno sea de oficio a instancia municipal, no se cobrará tasa por trámite y servicios administrativos.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - 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.

VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

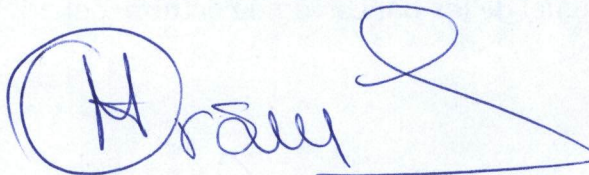
Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 12 días del mes de octubre del año 2020.



Ab. Marco Calle Ávila

ALCALDE DEL CANTON

SAN MIGUEL DE LOS BANCOS



Dr. Homero Sarango C

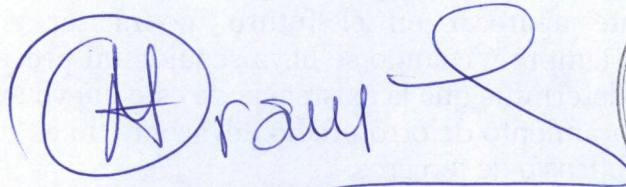
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICADO DE DISCUSION

CERTIFICO. - Que la presente **“ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL**

CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.”, fue conocida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón san Miguel de los Bancos, realizados en: Sesión Ordinaria No. 21-SG-CMSMB-2020, del 10 de septiembre del 2020, y en Sesión Ordinaria No. 24-SG-CMSMB-2020, del 12 de octubre del 2020, - **LO CERTIFICO.** -



Dr. Homero Sarango C.
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



SANCION EJECUTIVA

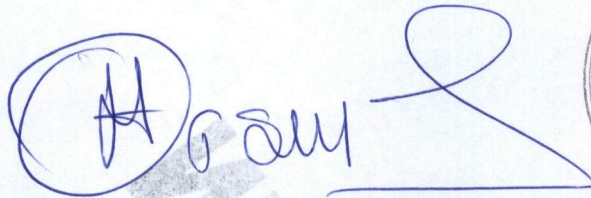
ALCALDIA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO**, favorablemente la presente **“ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.”**, y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.- San Miguel de los Bancos, 13 de octubre del 2020, .- **EJECUTESE.**-



Abg. Marco Calle Avila
**ALCALDE DEL CANTON
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**



CERTIFICADO DE SANCIÓN. - Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Ab. Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de los Bancos, el 13 de octubre del 2020,- **LO CERTIFICO.** -



Dr. Homero Sarango C.
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



HOMERO SARANGO C.

**HOJA EN
BLANCO**