“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA APROBADA POR EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE CUENCA EN PRIMER Y SEGUNDO DEBATE, EN LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS DE LOS DÍAS MARTES 20 Y VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 2022”

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus 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, en el artículo 264 numerales 1 y 2 y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, se dispone que, los GAD municipales tienen como competencias exclusivas entre otras las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir las ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 53 del COOTAD, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

Que, el artículo 54 del COOTAD en sus literales “a” y “c” se establece que, entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, esta promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas

cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;

Que, el artículo 55 del COOTAD en su literal "b" se establece que, parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, en los literales "a", y "c" del artículo 57 del COOTAD, se dispone que: "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el artículo 481.1 del COOTAD determina que: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

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

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

Que, el artículo 494 del COOTAD determina que: *"Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales.*

Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.";

Que, el numeral 10 del artículo 3 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos dispone que: "Responsabilidad sobre la información.- La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por las y los administrados en la gestión de trámites administrativos es de su exclusiva responsabilidad…";

Que, el artículo 11 de la LEY PARA LA OPTIMIZACION Y EFICIENCIA DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS dispone que "Art. 11.- Entrega de datos o documentos.- En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o en bases develadas por entidades públicas.

Cuando para la gestión del trámite respectivo se requiera documentación que no conste en el sistema referido en el inciso anterior, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir a las personas interesadas la entrega de datos o de originales o copias de documentos que hubieren sido presentados previamente a la entidad ante la que se gestiona un trámite administrativo, incluso si dicha entrega tuvo lugar en un período anterior, o si se la presentó para la gestión de un trámite distinto o ante otra unidad administrativa de la misma entidad.

Las entidades reguladas por esta Ley solo podrán requerir la actualización de los datos o documentos entregados previamente, cuando éstos han perdido vigencia conforme la ley.

Cuando para la realización de un trámite se requiera la presentación de uno o varios documentos que acrediten cierta posición o la calidad en que comparece una persona, las entidades reguladas por esta Ley deberán considerar como válido el documento de mayor jerarquía o de adquisición posterior, con lo cual la documentación restante se presumirá como existente y de presentación no obligatoria, dado que cuenta con un documento de superior categoría que no habría sido posible obtener sin el debido procedimiento ante la entidad competente;

Que, la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020;

Que, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022 respectivamente; y,

En ejercicio de las facultades que le atribuyen la Constitución de la República del Ecuador, y los artículos 7, 56, 57 literal a) y, el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

“ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA APROBADA POR EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE CUENCA EN PRIMER Y SEGUNDO DEBATE, EN LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS DE LOS DÍAS MARTES 20 Y VIERNES 30 DE DICIEMBRE DE 2022”

CAPITULO I
DEL OBJETO

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reformar parte del contenido de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal de

Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y, parte del contenido de la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, que fue aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022.

CAPITULO II
DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 2.- Sustitúyase, el numeral 1 del Artículo 4 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y reformada mediante la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, que fue aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, por el siguiente texto:

1. **Error técnico aceptable de medición (ETAM):** Es la variación expresada en porcentaje que existe entre la superficie del título escriturario de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, y la superficie de terreno que existe en campo determinada mediante la medición actualizada, ya sea en excedente o en diferencia, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$\%ETAM = (AV * 100) / SE$$

a. ETAM(%): Error técnico aceptable de medición
b. AV: Diferencia entre la superficie establecida en el título escriturario de dominio y la superficie de terreno que existe en campo mediante medición actualizada
c. SE: Superficie descrita en el título escriturario de dominio.

Articulo 3.- Agréguese a continuación del Artículo 4 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y reformado mediante la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, el Artículo 4.1 con el siguiente texto:

Articulo 4.1.- En los casos en los que, en los títulos escriturarios de dominio se determine únicamente dimensiones, el profesional técnico en la rama, deberá indicar cuál es el área de acuerdo al levantamiento realizado, para lo cual adjuntarán el respaldo en digital en formato dxf/dwg versión 2000, o la que implemente la Dirección General de Avalúos y Catastros. Para su regularización se deberá cumplir con los procedimientos establecido en el artículo 4 de la presente ordenanza.

Artículo 4.- Sustitúyase el Artículo 5 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y reformado mediante la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES

O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, por el siguiente texto:

Artículo 5.- Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), y su procedimiento de regularización.- Cuando exista variación del área de terreno de un bien inmueble, entre lo establecido en su título escriturario de dominio, y la superficie de terreno que existe en campo, luego de la última medición realizada, el porcentaje de error técnico aceptable de medición para su correspondiente regularización y/o rectificación, será en función de lo establecido en la siguiente tabla:

TABLA ETAM

Ítems	Desde: m2	Hasta: m2	% ETAM
a	1	1.500	10%
b	>1.500	10.000	8%
c	>10.000	100.000	6%
d	>100.000	En adelante	4%

1.- Los predios cuyas superficies descritas en sus títulos de dominio, se encuentren dentro del ítem “a”, y su variación de área no sobrepase el (%ETAM) establecido, para su regularización o rectificación, se realizará el **trámite simplificado de actualización catastral de superficie**, a través del sistema de gestión de trámites en línea “SGT”, o en el que se encuentre vigente del GAD Municipal del cantón Cuenca, para lo cual, se deberá presentar los siguientes requisitos:

a) Levantamiento topográfico georreferenciado actualizado en digital, en el formato que determine el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, con la firma de responsabilidad del profesional calificado y autorizado.
b) Copia del título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
c) Certificado de ventas y gravámenes del título escriturario de dominio, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.
d) Acuerdo de responsabilidad, en el formato establecido por el GAD Municipal del cantón Cuenca.

e) Registro fotográfico en digital actualizado, que demuestre que los linderos del predio se encuentran consolidados.

Una vez, que se verifique que en la base catastral no existe sobreposición con el registro de otros predios que ya cuenten con un trámite de regularización de excedentes o diferencias de superficie y/o dimensiones, se procederá con el **trámite simplificado de actualización catastral de superficie** descrito en este numeral, emitiéndose la resolución respectiva, en el término máximo de 5 días.

Si existe una sobreposición con el registro de otros predios que ya cuenten con un trámite de regularización de excedentes o diferencias de superficie y/o dimensiones, o con bienes de dominio público, la Dirección General de Avalúos y Catastros realizará una inspección al predio, con la finalidad de constatar in situ la información que ha sido presentada, a fin de verificar la variación de superficie y/o dimensiones, y corroborar la información de los colindantes.

De igual forma, se aplicará éste procedimiento, para regularizar o rectificar, los predios cuyas superficies descritas en sus títulos de dominio, se encuentren dentro de los ítems “b”, “c” y “d” de la TABLA ETAM, siempre y cuando, su respectivo ETAM no supere el 3%.

2.- En los predios cuyas superficies descritas en sus títulos de dominio, se encuentren dentro del porcentaje del ETAM establecido en los ítems “b”, “c” y “d” de la referida tabla ETAM, se procederá a realizar el trámite de actualización catastral de superficie, a través del Sistema de Gestión de Trámites en Línea “SGT”, o en el que se encuentre vigente del GAD Municipal del cantón Cuenca, para lo cual deberán presentar los siguientes requisitos:

a) Levantamiento topográfico georreferenciado actualizado digital, en el formato que determine el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, con la firma de responsabilidad del profesional calificado y autorizado.

b) Copia del título de dominio debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

c) Certificado de ventas y gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.

d) Acuerdo de responsabilidad en el formato establecido por el GAD Municipal del cantón Cuenca.

e) Registro fotográfico en digital actualizado, que demuestre que los linderos del predio se encuentran consolidados.

Se deberá realizar por parte de la Dirección General de Avalúos y Catastros una inspección al predio, con la finalidad de constatar in situ la información que ha sido presentada, verificar la variación de superficie y la existencia de linderos consolidados, y corroborar la información de los colindantes. Salvo en los casos en los que se cuenten con trámites previos de actualización catastral, no será necesario realizar la diligencia de inspección debido a que se cuenta con información actualizada del predio y/o colindantes.

Tal actuación administrativa será oficiada al Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, a la Dirección General de Control Municipal, y a ETAPA EP para los fines legales pertinentes.

3.- Para la regularización o rectificación de los predios cuyas variaciones de superficie sobrepasen el porcentaje del ETAM descritos en la tabla anterior, se deberá realizar el **procedimiento administrativo ordinario de regularización de excedentes o diferencias de superficie y/o dimensiones de predios**, al tenor de lo establecido en la presente ordenanza.

Artículo 5.- Agréguese a continuación del Artículo 5 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y reformado mediante la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, el Artículo 5.1 con el siguiente texto:

Artículo 5.1.- De los predios que no requieren inspección.- Para los predios, cuya totalidad de sus linderos se encuentren consolidados con elementos construidos permanentes (no reubicables) que cuenten con la debida Autorización y permiso de construcción emitido por la Autoridad competente, esto es, paredes de mampostería, o muros de cerramiento, y además, el derecho de dominio no se encuentre limitado por procesos judiciales en curso, no se realizará la diligencia de inspección que se encuentre establecida como requisito dentro del procedimiento que corresponda, y serán tramitados de manera directa conforme la información

detallada en el levantamiento técnico del profesional particular responsable y demás requisitos establecidos.

Artículo 6.- Sustitúyase el texto del Artículo 9, de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, por el siguiente:

Artículo 9.- De los predios que provienen de lotizaciones aprobadas, en las que existió contribución al GAD Municipal del cantón Cuenca.- Para los predios que provengan de lotizaciones aprobadas, en las que existió contribución de áreas al GAD Municipal de Cuenca, la Dirección General de Avalúos y Catastros solicitará a la Dirección General de Control Municipal, o de corresponder del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial que ostente la competencia para ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo, que certifique que la configuración predial del bien inmueble objeto de trámite, no perjudica, ni afecta las áreas de terreno que fueron transferidas al GAD Municipal del cantón Cuenca por concepto de contribución.

De igual manera se procederá, cuando el predio objeto de regularización, colinde con bienes inmuebles de propiedad del GAD Municipal del cantón Cuenca, de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Cuenca; y de propiedad de cualquier Institución Pública en el cantón.

Artículo 7.- Sustitúyase, el Artículo 11 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y reformado mediante la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones

extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, por el siguiente texto:

Artículo 11. De la Iniciativa del procedimiento de regularización.- La iniciativa para la regularización administrativa de excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de predios ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Cuenca, podrá provenir de petición de parte interesada esto es, del propietario del bien inmueble o de su representante debidamente autorizado, o podrá ser realizado de oficio por la Entidad Municipal, en concordancia con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Cuando la iniciativa, sea de oficio por interés del GAD Municipal o cualquier institución pública, la Dirección General de Avalúos y Catastros, procederá conforme a lo establecido en el artículo 5 de la presente ordenanza. Se notificará al propietario del bien inmueble objeto de regularización, para que, en el término de 10 días, manifieste de manera formal su voluntad de realizar el procedimiento de regularización.

En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta de lo requerido, la administración continuará el procedimiento de regularización en rebeldía, y luego de haberse determinado los excedentes o diferencias de superficie y dimensiones de los predios, y de haberse cumplido con el debido proceso, se procederá a emitir la resolución administrativa de regularización correspondiente.

Artículo 8.- Sustitúyase, el numeral 8 del Artículo 12 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y reformado mediante la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, por el siguiente texto:

8.- Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en el artículo 13 de

la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto, ingeniero geógrafo, ingeniero ambiental, ingeniero agrónomo, ingeniero agropecuario y topógrafo, dicho levantamiento se insertará en la declaración juramentada, como documento habilitante.

En los casos en los que, en los títulos escriturarios de dominio se determine únicamente dimensiones, el profesional técnico en la rama, deberá HACER CONSTAR el área RESULTANTE que representan dichas dimensiones, GUARDANDO RELACION O COHERENCIA CON la geometría real QUE TIENE EL predio, para lo cual adjuntarán el respaldo en digital del área resultante en formato .dxf/.dwg versión 2000, o la que implemente la Dirección General de Avalúos y Catastros.

Artículo 9.- Sustitúyase, el Artículo 15 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, por el siguiente texto:

Artículo 15. De la oposición al proceso de regularización.- En caso de existir oposición expresa y fundamentada por parte de un colindante, sobre algún procedimiento de regularización establecido en la presente ordenanza que esté tramitándose, se correrá traslado con el contenido del escrito de oposición al solicitante del trámite, a fin de que, dentro del término de diez días contados a partir de la fecha de notificación, pueda ejercer su derecho a la defensa. Si se demuestra que efectivamente existe un conflicto de linderos, o de existencia de dos o más títulos de dominio sobre una misma área de terreno, se procederá con el archivo del trámite, dejando a salvo las acciones legales que puedan emprender las partes en la vía judicial.

Artículo 10.- Sustitúyase, el Artículo 17 de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, y reformado mediante la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES

O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, aprobada por el Concejo Cantonal en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, por el siguiente texto:

Artículo 17. Valores a pagar.- Por la ejecución de los procedimientos administrativos que se establecen en la presente ordenanza, los administrados deberán pagar en los puntos de recaudación del GAD Municipal del cantón Cuenca, las tasas que se detallan a continuación, según corresponda el tipo de trámite:

a) Por la realización del trámite simplificado de actualización catastral de superficie, y del trámite de actualización catastral de superficie, que se encuentran establecidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5 respectivamente, el administrado deberá pagar la tasa correspondiente al 10% de un salario básico unificado del trabajador en general vigente.

b) Por la realización del procedimiento administrativo ordinario de regularización de excedentes o diferencias de superficie de predios, el administrado deberá pagar lo siguiente:

1. Cuando el área de medida real del predio supere la que está establecida en el título de dominio, deberá pagar la tasa correspondiente al 3% del avalúo catastral vigente, del área de variación que resulte entre lo descrito en el título de propiedad y la medida real del predio objeto de regularización; valor que no podrá ser inferior a 1 salario básico unificado del trabajador en general, vigente.

2. Cuando el área de medida real del predio sea menor a lo establecido en la escritura o título de dominio, el Administrado deberá pagar la tasa correspondiente a un salario básico unificado del trabajador en general vigente.

Los valores recaudados, serán utilizados en el cumplimiento de las competencias atribuidas a la Dirección General de Avalúos y Catastros.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- En el término de ocho días contados a partir de la fecha de aprobación de la presente ordenanza, la Secretaría General del Concejo Cantonal codificará el texto de la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE

SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CÁLCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO, aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 04 de febrero de 2020, y martes 12 de mayo del año 2020, el texto de la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES, ORIGINADOS POR ERRORES DE MEDICIÓN O CALCULO, DE PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA; Y DETERMINA EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CALCULO, que fue aprobada por el Concejo Cantonal de Cuenca en primer y segundo debates, en las sesiones extraordinarias de los días martes 20 de diciembre del 2022, y viernes 30 de diciembre del 2022, con el texto de ésta ordenanza reformatoria, con la finalidad de que forme un solo cuerpo normativo, y lo remitirá a la máxima autoridad ejecutiva del GAD Municipal del cantón Cuenca, para que sea puesto en un punto del orden del día de la próxima sesión del Concejo Cantonal, para su respectiva aprobación.

SEGUNDA.- Los trámites administrativos de regularización de excedentes o de diferencias de superficie y/o de dimensiones de predios, que hayan iniciado en fecha anterior a la aprobación de la presente ordenanza reformatoria, se desarrollarán hasta su culminación, aplicando los requisitos o procedimientos más favorables para el administrado.

TERCERA.- A partir de la fecha de aprobación y vigencia de la presente ordenanza reformatoria, la Dirección General de Avalúos y Catastros en coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, dentro del término de treinta días, realizará los ajustes que sean necesarios a los sistemas informáticos, para el correcto desarrollo de los procedimientos de regularización de excedentes o diferencias de superficies de predios.

CUARTA.- A partir de la fecha de aprobación y vigencia de la presente ordenanza reformatoria, la Dirección General de Avalúos y Catastros en coordinación con la Dirección General de Comunicación, dentro del término de sesenta días, realizará los talleres de difusión y capacitación del presente instrumento a los funcionarios municipales que participan en los trámites de regularización de excedentes o de diferencias de superficie y/o de dimensiones de predios, así como a los gremios de profesionales afines a la materia.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web del GAD Municipal del cantón Cuenca y en la Gaceta Municipal.

Dado en la Sala de sesiones del Concejo Municipal de Cuenca, a los 07 días del mes de marzo de 2024.

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN EDUARDO ZAMORA MATUTE

Cristian Zamora Matute Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza Reformatoria fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Cuenca, en primer debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el día viernes 06 de octubre de 2023 y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el día jueves 07 de marzo de 2024, respectivamente.-Cuenca, 19 de marzo de 2024.

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.-Cuenca, 19 de marzo de 2024.

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN EDUARDO ZAMORA MATUTE

Cristian Zamora Matute Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ph.D. Cristian Zamora Matute, Alcalde del cantón Cuenca, el diecinueve de marzo del dos mil veinticuatro.-**CERTIFICO.**

Firmado electrónicamente por:
VICENTE RAPHAEL ASTUDILLO SAQUICELA

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA