



---

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.**

---

**RESOLUCIÓN No CMH - 24 - 2024.**

El Concejo Cantonal de Huamboya en la sesión ordinaria realizada el día martes 09 de abril de 2024, a las 14:00, se trató en el punto No 5 lo siguiente: *Primer debate del proyecto de "Ordenanza que establece el régimen administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de áreas provenientes de errores de cálculo o medición de terrenos urbanos y rurales del cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago"*.

**Considerando:**

**Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador "CRE" establece: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada".

**Que**, el Art. 227 Ibidem da a conocer que: "*la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*".

**Que**, la disposición normativa del Art. 238 de la CRE indica: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana".

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, el artículo 264 numeral 9 y artículo 264 numerales 2 y 9 de la Constitución de la República del Ecuador "CRE" establece como competencia exclusiva municipal: "(...) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón (...) Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)*";

**Que**, el artículo 321 de la CRE indica: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".





**Que**, de acuerdo a lo previsto en el artículo 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, es función del GAD Municipal: “(...) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)*”;

**Que**, conforme lo establece el artículo 55, literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al GAD Municipal la siguiente competencia: “(...) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)* *Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)*”.

**Que**, por su parte el artículo 57 literal a) del COOTAD determina como una atribución exclusiva del GAD Municipal la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que**, de acuerdo a lo previsto en el artículo 494 del referido cuerpo de normas: “(...) *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 artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD” establece:

(...) 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 (...)





**Que**, el Concejo Municipal de Huamboya, de conformidad con el Art. 321 del COOTAD en concordancia con el Art. 45 de la ordenanza de organización y funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, luego de la votación ordinaria por mayoría absoluta:

**RESUELVE:**

1. Aprobar en primer debate el proyecto de “*Ordenanza que establece el régimen administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de áreas provenientes de errores de cálculo o medición de terrenos urbanos y rurales del cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago*”.
2. Remitir a la Comisión de Legislación y Fiscalización el proyecto de “*Ordenanza que establece el régimen administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de áreas provenientes de errores de cálculo o medición de terrenos urbanos y rurales del cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago*”, para la emisión del informe correspondiente.

Huamboya, 09 de abril de 2024.

Dr. Miguel Zambrano Escobar  
**Alcalde del cantón Huamboya.**

**Certifico:** Que, el Órgano Legislativo del cantón Huamboya, en la sesión ordinaria desarrollada el 09 de abril de 2024, realizó la siguiente votación en el punto del orden del día en debate:

<i>Nombre del integrante del Concejo Municipal</i>	<i>Votos a favor</i>	<i>Votos en contra</i>	<i>Votos en blanco</i>	<i>Voto Dirimente</i>
Awatat Griselda Anank Wamputsrik	x			
Marco Vicente Chuindia Andicha	x			
Delicia Marlene Puwainchir Ajunanch				
Luis Alfredo Quezada Ortega	x			
Fredy Willan Suamar Juep	x			
Miguel Zambrano Escobar	x			

Certifica para los fines legales pertinentes:

Abg. Esthela Alejandría Peláez.  
**Secretaria del Concejo Municipal de Huamboya.**

