

## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

### **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE NARANJITO**

#### **LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES Y DISMINUCIONES DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN NARANJITO, PROVINCIA DEL GUAYAS.**

#### **CONSIDERANDO**

**Que**, el primer inciso del artículo 1 de la Constitución de la República, instituye que: El Ecuador es un Estado Constitucional de derechos y justicia social. (...) Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

**Que**, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República establece que se reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental y que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

**Que**, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: "El sector público comprende entre otras, las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.";

**Que**, el primer inciso del artículo 238 de la Constitución de la República, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera (...);

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";

**Que**, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... "formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República señala que: "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**, el artículo 605 del Código Civil ecuatoriano, indica que: Son bienes del Estado todas las tierras que, estando dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño;



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

**Que**, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización instituye 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 este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

**Que**, los literales 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 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus literales b), e) y i) establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales las de: ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; y, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: Al concejo municipal le corresponde "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales (...);

**Que**, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: la autorización para la venta de bienes de dominio privado, y establece que "...Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público (...);

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 466, señala que: Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados;



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

**Que**, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye que: 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 aceptable 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 en 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, la Vigésima Segunda Disposición Transitoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: En el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación;

**Expide: LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN NARANJITO, PROVINCIA DEL GUAYAS.**

### **CAPÍTULO 1 Objeto y Ámbito**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente Ordenanza instituye el error técnico aceptable de medición y establece el procedimiento administrativo de regularización de excedentes o disminuciones de áreas de terreno rural, con linderos consolidados, en el Cantón de Naranjito, provenientes de errores de medición y cálculo, cuyas escrituras difieran con la realidad física de campo.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**Artículo 2.- Ámbito.-** Esta Ordenanza tiene aplicación para la regularización de los excedentes o disminución de terreno dentro de la circunscripción territorial del Cantón de Naranjito.

**Artículo 3.- Excedentes.** - Para los efectos de la presente norma, excedentes son 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 a petición de parte, a través de sus Unidades Técnicas Municipales, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

**Artículo 4.- Disminuciones.** - Se denomina disminuciones, aquellas superficies de terreno en menos del área original que conste en el respectivo título, por cualquier causa.

### CAPÍTULO 2

#### Presunción y Causas De Excedentes o Disminuciones

**Artículo 5.- Presunción de excedente o disminución.** - Las causas de la existencia de excedente o disminución son los siguientes:

- a) Cuando en el título de propiedad no se hubiere establecido con precisión la cabida del predio, y la transferencia se hubiere realizado mediante la utilización de expresiones como "aproximadamente", "más o menos" u otras de sentido similar, o medidas que no se encuentren dentro del sistema métrico decimal, una vez que se hubiere comparado el título de dominio con el área que conste en el catastro, línea de fábrica, permiso de construcción, levantamiento planimétrico, fraccionamiento entre otros;
- b) Cuando en el proceso de liquidación de tributos por la transferencia de dominio o cualquier otro trámite que realice el propietario de un inmueble en alguna Dependencia Municipal se detectare variación en la superficie del terreno;
- c) Por errores de cálculo y/o medición;
- d) Imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- e) Por diferencias de márgenes de error, en los sistemas e instrumentos utilizados en la medición y cálculo;
- f) Utilización de sistemas de medida inusuales en el momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno; y,
- g) Por la existencia de un accidente geográfico, pudiendo ser de propiedad del Estado, (ríos, quebradas, esteros, entre otros).

Aún en el caso de que el propietario o propietaria considerare que no se trata de excedente o disminución, la administración municipal que hubiere detectado este excedente o disminución, se mantendrá el área que consta en el título actual de dominio, hasta que se regularice de acuerdo a la presente Ordenanza.

La presunción de excedente o disminución, puede ser desvirtuada a través de una inspección solicitada por el propietario/a o por el GAD Municipal y practicada por la Dirección de Planificación; los resultados de la inspección se sujetarán al proceso de regularización constante en la presente Ordenanza.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

De igual forma la administración municipal notificará a los colindantes sobre la determinación del excedente, en pos de la seguridad jurídica.

### CAPÍTULO 3 Error Técnico Aceptable de Medición

**Artículo 6.-** Error técnico aceptable de medición (ETAM).- El error técnico aceptable de medición es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario/a está obligado/a a cancelar la tasa por servicios administrativos por la rectificación y regularización correspondiente. Se tomará como base para los cálculos la superficie que conste en la escritura.

Se considera error técnico aceptable de medición ETAM, los siguientes:

Para el sector la ciudad de Naranjito dentro de las cabeceras parroquiales rurales:

Superficie de terrenos desde:	Hasta superficie de terrenos de:	Porcentaje de Error técnico aceptable de medición (ETAM)
100 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>	10%
1.501 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	5%
10.001 m <sup>2</sup>	100.000 m <sup>2</sup>	3%
100.001 m <sup>2</sup>	En adelante	2%

**Artículo 7.-** En caso que el excedente supere el error técnico aceptable de medición, el propietario o propietaria del inmueble cancelará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito la tasa por servicios administrativos que corresponda.

**Artículo 8.- Determinación y referencia de linderos.** - Para los efectos de determinación de linderos de predios se consideran los siguientes aspectos:

a) Para la determinación de los linderos se podrá considerar lo siguiente:

Levantamiento Planimétrico georeferenciado de la superficie con coordenadas UTMWGS 84 en formato digital Auto CAD o shape, elaborado por un profesional del área civil o arquitectónica debidamente acreditado en SENESCYT, incluyendo los linderos actuales y ubicación.

b) Para la referencia de los linderos se podrá considerar lo siguiente: los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos, cercas vivas y similares; así como elementos naturales existentes como: quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

**Artículo 9.- Costo por inspección en el área rural por excedente o disminución.** -

La inspección se realizará para comprobar las medidas y los linderos presentado en el levantamiento planimétrico que el solicitante presente al momento de iniciar el proceso de regularizar el excedente o disminución, la inspección la realizará la Dirección de Planificación aprobando o negando los planos presentados.

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Costo Total de Inspección de 0,01 Ha a 5 Has.	\$ 73,06
Costo Total de Inspección de 5,1 Has a 10 Has.	\$ 113,85
Costo Total de Inspección de 10,1 Has a 15 Has.	\$ 154,65
Costo Total de Inspección de 15,1 Has a 20 Has.	\$ 187,28
Costo Total de Inspección de 20,1 Has a 25 Has.	\$ 236,23
Costo Total de Inspección de 25,1 Has a 30 Has.	\$ 268,86
Costo Total de Inspección de 30,1 Has a 35 Has.	\$ 317,81
Costo Total de Inspección de 35,1 Has a 40 Has.	\$ 350,45
Costo Total de Inspección de 40,1 Has a 45 Has.	\$ 399,40
Costo Total de Inspecciones de 51 Has. En adelante	\$ 415,71

### CAPÍTULO 4

#### Casos que no Aplican a la Regularización por Excedentes

**Artículo 10.- Casos que no aplican al trámite.** - No es aplicable la presente Ordenanza en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad;
- b) Cuando exista inconformidad o litigios de linderos entre los colindantes de un predio;
- c) Cuando en la escritura pública y certificado del Registro de la Propiedad no se hallen claramente determinados los linderos del inmueble;
- d) Cuando el excedente una vez verificado supere el sesenta (60) por ciento del área inicial que conste en la escritura pública y certificado del Registro de la Propiedad. En este caso, deberá acudir ante la justicia ordinaria;
- e) Cuando del historial del derecho dominio y posesión de un predio rústico o rural, se evidencia que el derecho de dominio y posesión de tal inmueble, se lo ha adquirido mediante adjudicación realizada en virtud de la Ley de Desarrollo Agrario a través del ex IERAC o ex INDA o de la actual Subsecretaría de Tierras, el excedente o diferencia de área de los que trata la presente ordenanza deberá ser solicitada su adjudicación ante la Subsecretaría de Tierras;
- f) Cuando se trate de un terreno mostrenco o faja municipal;
- g) Cuando exista gravamen que pese sobre el inmueble, no procederá realizar la regularización de excedentes o diferencias; y,
- h) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

### CAPÍTULO 5

#### Competencia y Procedimiento Técnico-Legal Administrativo

**Artículo 11.- Autoridad administrativa competente.** - La primera autoridad administrativa municipal a través de la Dirección de Planificación, y la Unidad de Avalúos y Catastros, procederán con el expediente de regularización de excedentes o disminuciones de acuerdo a las causas establecidas en el artículo 5 de esta Ordenanza.

**Artículo 12.- Condición previa.** - Para iniciar el trámite de regularización de excedentes o disminución, la titularidad del predio no debe estar en disputa, esto es, en litigio judicial.

**Artículo 13.- Iniciativa de Regularización.** - El/a propietario/a presentará a la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito lo siguiente:

- a) Solicitud, dirigida al Alcalde o Alcaldesa;
- b) Declaración juramentada de no afectación a propiedad municipal ni de terceros;
- c) Copia de cédula de ciudadanía o Pasaporte y certificado de votación;
- d) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito.
- e) Levantamiento Planimétrico georreferenciado de la superficie que consta en el título de dominio y del excedente con coordenadas UTMWGS 84 en formato digital Auto CAD o shape, elaborado por un profesional del área civil o arquitectónica debidamente acreditado en SENESCYT, incluyendo los linderos actuales y ubicación;
- f) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del GADMLM;
- g) Firmas de los/as colindantes que demuestren su conformidad a través de documento público. Si esto no es posible, el GADM de Naranjito emitirá el extracto de dos publicaciones escritas a nivel local; y una publicación a nivel Nacional, estas publicaciones serán canceladas por la parte interesada.
- h) Todos los documentos señalados deben ser presentados en una carpeta.

**Artículo 14.- Procedimiento por iniciativa de la administración.** - Cuando a juicio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito, se requiera proceder a la regularización de excedentes o disminución, la iniciativa le corresponde a la Dirección de Planificación, quien deberá notificar previamente a la o el administrado a fin que inicie el proceso de regularización. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta del propietario o propietaria en el término de quince (15) días, notificará con el inicio del expediente de oficio, para lo cual requerirá al propietario/a que presente toda la información técnica del terreno, advirtiéndole que de no hacerlo se bloqueará todo movimiento catastral en relación al inmueble hasta cuando subsane la omisión.

Para efectos de notificación colectiva a los propietarios o propietarias; sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una sola publicación en uno de los diarios de mayor circulación del cantón Naranjito.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

**Artículo 15.- Informes Técnicos.** - La Dirección de Planificación previo a emitir el informe técnico que corresponda, tanto en los trámites iniciados por el propietario/a como por iniciativa de la administración, contará con los siguientes informes:

- a) Informe de Planimetría y superficie del excedente, emitido por la dirección de planificación.
- b) Informe técnico emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros; y,
- c) Informe legal, emitido por la Dirección Jurídica Municipal.

Para el caso de disminuciones, en el informe constará solamente el requisito establecido en el literal a) del presente artículo.

**Artículo 16.- Resolución de Adjudicación.-** La máxima autoridad municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito, mediante la motivación técnica-jurídica del expediente, ejecutará el procedimiento que se detalla a continuación: Para efectos de la regularización de excedentes, la máxima autoridad municipal, emitirá la correspondiente resolución administrativa, mediante la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes; en caso de disminución, el trámite de aclaratoria procederá con el informe técnico de la Dirección de Planificación.

Una vez expedida la resolución de adjudicación de excedentes, la Máxima Autoridad Ejecutiva, dispondrá al Departamento Jurídico realice los trámites pertinentes para la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón de Naranjito, de dicha resolución administrativa.

Todo este proceso anteriormente establecido tendrá un término máximo de treinta (30) días.

**Artículo 17.- Del recurso de apelación.-** El/a propietario/a que se encontrare inconforme con la resolución de la autoridad administrativa competente, podrá apelar la resolución conforme lo establece el artículo 409 hasta el artículo 413 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 18.- Procedimiento en caso de disminución.-** En el caso de disminuciones, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito emitirá un informe técnico de linderos y medidas en la línea de fábrica, que establezca la superficie real del terreno, lo que motivará la emisión de la resolución respectiva, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

### CAPÍTULO 6 De las Escrituras Aclaratorias

**Artículo 19.- De las escrituras aclaratorias.-** Se pueden realizar aclaratorias de áreas de terreno entre compradoras o compradores con las vendedoras o vendedores de un inmueble con linderos consolidados y que tiene escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, aclaración que se realizará ante el Notario/a, cuyo documento se presentará a la dirección de planificación, respectivamente, para su verificación, adjuntando la planimetría del predio suscrito por un profesional afín a la materia acreditado/a en la SENESCYT.

De existir excedentes que superen el error técnico aceptable de medición, previo el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

De existir disminución, las Unidades Avalúos y Catastro, procederán a la rectificación de los Catastros y remitirán el proceso para su inscripción.

### CAPÍTULO 7 Adjudicación e inscripción

**Artículo 20.- De la inscripción.** - Cancelados los valores de la tasa por servicios administrativos, se protocolizará la resolución de la autoridad administrativa competente, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Registrador o Registradora de la Propiedad del Cantón Naranjito, remitirá una copia certificada de la resolución protocolizada e inscrita a la Unidad de Avalúos y Catastros, a efecto de la actualización catastral correspondiente.

Se aplicarán las excepciones que determinen la Constitución de la República y demás normas concordantes para el efecto (Ley del Anciano, Discapacidades...).

**Artículo 21.- Prohibición de inscripción.** - En ningún caso el Registrador o Registradora de la Propiedad, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del propietario o propietaria que el proceso de regularización por excedente o disminución ha concluido, salvo disposición judicial.

**Artículo 22.- De las Tasas.-** La tasa por concepto de excedente del área rural será equivalente a un porcentaje del salario básico unificado del trabajador privado en general, que será cancelado, previo a la suscripción administrativa de adjudicación, en Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito, de acuerdo con las tablas de cálculo que a continuación se detallan:



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

RANGO	DESDE m2	HASTA m2	TOTAL DE PAGO
1		MENOR O IGUAL A ETAM	0%
2	1 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	15%
3	501 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	30%
4	2001 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	60%
5	5001 m <sup>2</sup>	10000 m <sup>2</sup>	100%
6	10001 m <sup>2</sup>	20000 m <sup>2</sup>	150%
7	20001 m <sup>2</sup>	50000 m <sup>2</sup>	200%
8	50001 m <sup>2</sup>	80000 m <sup>2</sup>	300%
9	80001 m <sup>2</sup>	100000 m <sup>2</sup>	400%
10	100001 m <sup>2</sup>	EN ADELANTE	500%

**Artículo 23. Glosario de términos.-** Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se aplicará el siguiente glosario. Las definiciones constantes en esta Ordenanza son parte constitutiva de la misma y se entenderán en el siguiente sentido:

- a) Bien mostrenco.- Aquel bien inmueble que carece de dueño conocido.
- b) Disminución.- Aquella superficie de terreno en menos del área original que conste en el respectivo título, por cualquier causa.
- c) Error técnico aceptable de medición (ETAM).- porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario/a está obligado/a a cancelar la tasa por servicios administrativos por la rectificación y regularización correspondiente.
- d) Excedente.- Aquella superficie 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 a petición de parte, a través de sus Unidades Técnicas Municipales, bien sea por errores de cálculo o de medidas.
- e) Faja.- Aquella porción de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

**DISPOSICIÓN GENERAL:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, pagina web de la Municipalidad.




## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, a los veinte días del mes de Diciembre del dos mil diecinueve



Lic. Máximo Betancourth Valarezo

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
CANTÓN NARANJITO



Ab. Sara Ávila Fuentes  
SECRETARIA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO  
**CERTIFICO:** Que la presente **LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES DEL ÁREA RURAL DEL CANTON NARANJITO PROVINCIA DEL GUAYAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Naranjito en dos sesiones ordinarias celebradas los días trece y veinte de Diciembre del dos mil diecinueve en primer y segundo debate respectivamente.

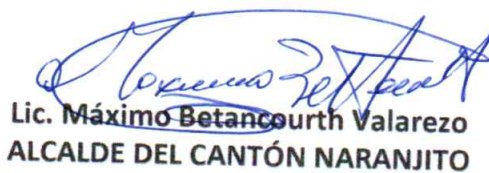


Ab. Sara Ávila Fuentes  
SECRETARIA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Naranjito a los veinte días del mes de Diciembre del dos mil diecinueve, a las quince horas y veinte minutos, de conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal por cuanto la presente Ordenanza, está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y demás normativas, esta autoridad SANCIONA, en consecuencia **"LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES DEL ÁREA RURAL DEL CANTON NARANJITO PROVINCIA DEL GUAYAS"**. Entrará en vigencia a partir de su Aprobación, a los veinte días del mes de Diciembre del dos mil diecinueve.



Lic. Máximo Betancourth Valarezo  
ALCALDE DEL CANTÓN NARANJITO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Sancionó y ordenó su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y la página web institucional, **LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR LOS EXCEDENTES DEL ÁREA RURAL DEL CANTON NARANJITO PROVINCIA DEL GUAYAS**, Licenciado Máximo Betancourth Valarezo Alcalde del Cantón Naranjito, a los veinte días del mes de Diciembre del año dos mil diecinueve.-

**Lo Certifico.-**



Ab. Sara Ávila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

