

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados la facultad normativa para regular, dentro del ámbito de sus competencias, lo relacionado con la administración del territorio, garantizando la seguridad jurídica, la eficiencia administrativa y el respeto a los derechos de los ciudadanos; en este contexto, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece los lineamientos y procedimientos para la regularización de excedentes y diferencias de superficie originados por errores técnicos de medición, facultando a los Gobiernos Municipales para expedir la normativa necesaria que permita su adecuada aplicación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola cuenta con la ordenanza que regula la adjudicación de excedentes por errores técnicos de medición en predios urbanos y rurales; no obstante, durante su aplicación se han identificado aspectos susceptibles de perfeccionamiento relacionados con la actualización de los procedimientos administrativa institucional, la simplificación de los procedimientos, la definición de responsabilidades de las dependencias municipales y la incorporación de mecanismos que otorguen mayor eficiencia, transparencia y seguridad jurídica en los procesos de regularización predial.

En consecuencia, la Tercera Reforma constituye un instrumento jurídico necesario para actualizar la normativa vigente, adecuarla a la estructura administrativa actual del GAD Municipal de Espíndola y fortalecer los procedimientos técnicos y administrativos aplicables a la regularización de excedentes en predios urbanos y rurales, garantizando una gestión territorial moderna, eficiente y acorde con las disposiciones constitucionales y legales que rigen la administración pública.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 1 de la Constitución de la República define al Ecuador como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;

QUE, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la autonomía política, administrativa y financiera a favor de los gobiernos autónomos descentralizados, los que rigen los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

QUE, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

QUE, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD), establece: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, es sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, si intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes";

QUE, el Art. 29 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD), establece: "funciones de los gobiernos autónomos descentralizados.- El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas: a) De legislación, normatividad y fiscalización; b) De ejecución y administración; y, c) De participación ciudadana y control social";

QUE, el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización (COOTAD), establece las atribuciones del Concejo Municipal: "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;";

QUE, el Art. 59 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, establece: " El alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del

ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, elegido por votación popular de acuerdo con los requisitos y regulaciones previstas en la ley de la materia electoral";

QUE, el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización determina que los Concejos Municipales aprobarán ordenanzas la cual será sometido a “dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes”;

QUE, el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, establece “El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; si se tratase de normas de carácter tributario, además, las promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial”;

QUE, el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización, establece “(...) 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 (...)”.

En uso de las atribuciones legales conferidas por el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES POR ERRORES TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

Art. 1.- En todo el contenido de la Ordenanza y sus Reformas, sustitúyase “Jefatura de Planificación”, por “Dirección de Planificación”.

Art. 2.- Sustitúyase el texto del Art. 6 por el siguiente:

De los excedentes que no superen el error técnico de medición.- Los excedentes que no superen el porcentaje señalado en el Art. 5, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, previa autorización de la Máxima Autoridad Ejecutiva, en el informe emitido por la Dirección de Planificación; dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Art. 3.- Sustitúyase el texto del inciso primero del Art. 7 por el siguiente:

Rectificación de los excedentes que no superen porcentaje de error.- Para los predios que no superen el porcentaje de error técnico de medición establecido en el Art. 5 de la presente ordenanza, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, una vez que el Técnico Municipal a cargo de la medición presente su informe con la nueva medida a la Dirección de Planificación; Director que informará a la Máxima Autoridad Ejecutiva, para su respectiva autorización. Posterior a ello el Director de Planificación emitirá la resolución correspondiente, donde hará constar la corrección de las medidas, y con ello dispondrá a la Jefatura de Avalúos y Catastros para que se rectifique la información.

Art. 4.- Sustitúyase el texto del numeral 3 del Art. 8 por el siguiente:

Con este informe el Director de Planificación, dispondrá a la Jefatura de Planeamiento Urbano y Rural que en función del excedente se establezca el valor a pagar por este concepto, de acuerdo a lo establecido en el Art. 9.

Art. 5.- Incorpórese en el Art. 8 los siguientes numerales:

4. Los propietarios realizarán el pago de contado en las ventanillas de Recaudación Municipal o mediante transferencia electrónica a la cuenta rotativa de ingresos que maneja el GAD Municipal de Espíndola.
5. Con el título de crédito pagado por parte del propietario, presentará dicho documento a la Jefatura de Planeamiento Urbano y Rural para que se proceda a actualizar y legalizar la nueva medida.

Art. 6.- Incorpórese el Art. 9.- **Del valor de pago del excedente** con el siguiente texto:

Para la obtención del valor a pagar del excedente por parte del propietario del lote, se considerará el 10% del valor de avalúo de la propiedad excedente, para la zona urbana y el 10% del valor de avalúo de la propiedad excedente para la zona rural, determinado por la Jefatura de Planeamiento Urbano y Rural, informe que remitirá a la Dirección Financiera, para que a través de la Jefatura de Rentas se proceda a emitir el título de crédito respectivo.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia en todo el territorio del cantón Espíndola, desde su aprobación sin el perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página WEB de dominio Institucional.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Espíndola, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil veintiséis.



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**ÁLVARO ANTONIO
GARCÍA ONTANEDA**

Álvaro Antonio García Ontaneda
ALCALDE DEL CANTÓN



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**JOSELLIN LISBETH
GONZAGA SAAVEDRA**

Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL

Razón: Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra, Secretaria General del Concejo Municipal de Espíndola, **CERTIFICA:** que la **“TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES POR ERRORES TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ESPÍNDOLA”**; fue discutida y Aprobada en Sesión Ordinaria celebrada el día 16 de julio y sesión Extraordinaria de fecha 21 de julio del año dos mil veintiséis por el Concejo Municipal, en primer y segundo debate respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al Señor Alcalde Álvaro Antonio García Ontaneda, en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Amaluza, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil veintiséis.



Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL

Señor Álvaro Antonio García Ontaneda, Alcalde del cantón Espíndola.- Al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico y en uso de las facultades que la Ley me otorga; Sanciono expresamente su texto y dispongo su promulgación.

Amaluza, 22 de julio de 2026.



Álvaro Antonio García Ontaneda
ALCALDE DEL CANTÓN ESPÍNDOLA

Proveyó y firmo la **“TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES POR ERRORES TÉCNICOS DE MEDICIÓN EN PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN ESPÍNDOLA.”**, Señor Álvaro Antonio García Ontaneda, Alcalde del cantón Espíndola, a los veintidós días del mes de julio del año dos mil veintiséis.

LO CERTIFICO.- Amaluza, 22 de julio de 2026.



Abg. Josellin Lisbeth Gonzaga Saavedra
SECRETARIA GENERAL