

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**

CONSIDERANDO:

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: "Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... 9.- Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera ...;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tiene, entre otras, la siguiente función: "c) 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, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), establecen que le corresponde al 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 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, en el Registro Oficial N. 166 de fecha martes 21 de enero de 2014, se publica La Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Guayas - Ecuador

Que, en el artículo 42 del cuerpo legal invocado en el acápite anterior la Asamblea Nacional procede a reformar el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 43 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se agrega el artículo 481.1 en el cual en su parte pertinente dice: "El Gobierno Autónomo Descentralizado Distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. De la misma manera manifiesta "Si el excedente supera el error técnico de medición los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal..."

Que el Procurador General del Estado, en absolución de consulta realizada mediante Oficio PGE No 02232 del 5 de agosto del 2015, publicada en el Registro Oficial No 595 del 25 de septiembre del 2015, que se... "debe aplicar para la determinación y enajenación de excedentes, provenientes de error en la medición y/o nueva medición técnica, respecto de muebles 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 Art. 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 de la fecha en que se hubiere instrumentado la adquisición del inmueble e inscrito en respectivo título".

En uso de las facultades que le confiere el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

Expide:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS.

Título I FINALIDAD, OBJETO Y ÁMBITO

Art. 1.- Finalidad y Objeto.- La presente ordenanza regula la propiedad de los terrenos, que constituyen excedentes o diferencias provenientes de errores de medición en el sector urbano y rural del cantón Balao.

El objeto de la presente Ordenanza es ejercer la competencia de ordenamiento territorial y otorgar la seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles del cantón Balao.

Art. 2.- Ámbito De Aplicación.- La presente ordenanza es de aplicación obligatoria en la jurisdicción territorial del cantón Balao.

Art. 3.- De los Principios Generales.- El proceso de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición se registrará por los siguientes principios:

Sustentación.- Los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben estar motivados por, los informes técnicos respectivos, las peticiones de los particulares y los documentos de acreditación y respaldo, que ameriten de acuerdo al caso.

Resolución.- Todos los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben contar con la resolución de la Autoridad correspondiente.

Legalidad.- Todos los procesos de legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, deben atender lo dispuesto en la presente Ordenanza y las leyes que rigen la materia.

Título II DEFINICIONES

Art. 4.- Excedentes o Diferencias.- Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que difieran del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada; bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Art. 5.- Área Total.- Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y mensuras precisas, considerado como cuerpo cierto dentro del título escriturario respectivo.

Art. 6.- Cuerpo Cierto.- Se considerará como cuerpo cierto, si dentro del título traslativo de dominio, el inmueble objeto de legalización de dominio, consta expresamente así identificado, y sin que las partes que intervinieron en la tradición del inmueble hayan declarado que hacen diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresa el contrato.

Art. 7.- Área Afectada.- Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que son ocupadas y destinadas a:

- a. Los proyectos de vialidad y equipamiento.
- b. Los derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos, para el sistema nacional de autopistas y líneas férreas.
- c. Las franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos, o poliductos.
- d. Los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado, considerados como redes principales.
- e. Las franjas de protección natural de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas.



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

- f. Drenajes naturales, esteros, canales de riego, riberas de ríos.
- g. Las zonas inundables.
- h. Los terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al 30 por ciento.
- i. No se considerarán como áreas afectadas las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, salvo que estas tengan un ancho mínimo de 10,00 m., y se integren al sistema vial planificado por la Municipalidad.

Art. 8.- Medición Municipal.- Se entenderá por medición municipal para efectos de la presente ordenanza aquella practicada por el GAD Municipal de Balao, o realizada a solicitud del peticionario interesado en la adjudicación.

Título III

LEGALIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS PROVENIENTES DE ERRORES DE MEDICIÓN

Art. 9.- Forma de legalización de excedentes y/o diferencias.- La legalización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, se la realizará mediante resolución administrativa de la Alcaldesa o el Alcalde, permitida únicamente al propietario del lote que ha sido mal medido, mediante el cobro en base al avalúo catastral en concordancia con la presente Ordenanza.

Art. 10.- Beneficiarios.- Serán considerados como beneficiarios de la regularización de excedentes, el propietario del lote mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El nudo propietario podrá ser beneficiario en la aplicación de esta ordenanza, para lo cual se notificará a la persona que goce del usufructo, uso o habitación del inmueble; para que simplemente conozca del trámite de adjudicación y regularización del excedente o diferencia de área.

Art. 11.- Condiciones para determinación de excedentes.- Por excedente de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados. No podrá considerarse como excedente o diferencia de área, si la misma no forma parte del área total, constante como cuerpo cierto en el respectivo título. Si la diferencia de área no consta dentro del cuerpo cierto, conforme al precepto legal de los artículos 1771 y 1773 del Código Civil, el derecho del propietario o posesionario, según sea el caso, deberá hacerlo valer conforme a las disposiciones legales de la materia, o del Código Civil, que regula la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, o ante la Subsecretaría de Tierras, en sujeción a la Ley de Desarrollo Agrario.

Art. 12.- Procedimiento para la determinación de excedentes.- Para la determinación de excedentes el GAD Municipal, observará el siguiente procedimiento:

1. Motivación de medición, justificada mediante solicitud del posesionario o sus sucesores en derecho.

Guayas - Ecuador

2. Contando con esta motivación, el interesado presentará el levantamiento topográfico geo referenciado en coordenadas UTM-DATUM-WGS84 en la Dirección de Planificación.
3. Una vez efectuada la medición, la Dirección de Planificación en un término no mayor de ocho días, deberá determinar la superficie del excedente; y, la Jefatura de Avalúos y Catastros valorarlo con el **avalúo catastral**, mediante un informe que será remitido al Alcalde/ sa, con lo que quedaría determinada la existencia del excedente; debiendo además hacer constar si el lote mal medido comprendiera áreas afectadas, de las descritas en el Art. 7 de la presente Ordenanza.
4. En el proceso de determinación de excedentes se considerará el error técnico aceptable de medición (ETAM):
 - a) En los predios de naturaleza URBANA, se considerará el 3% de error técnico (ETAM) y una tasa por medición del 3% del Salario Básico Unificado (SBU).
 - b) En los predios de naturaleza RURAL, se considerará el 3% de error técnico (ETAM) y una tasa por medición del 1% del Salario Básico Unificado (SBU).

Los predios que se encuentren dentro de los porcentajes del ETAM serán exonerados del pago.

Para su inscripción deberá contar con resolución administrativa de la Alcaldesa o el Alcalde.

Art. 13.- Factores de Conversión:

Unidad de Medida	Vara*=0,84 cm		
Sistema Internacional	Hectárea	10000	M2
100v*100v	Cuadra	7056	M2
25% de una cuadra	Solar	1764	M2
25% de un solar	Cantero	441	M2

*sistema de unidad de medida español antigua.

Art. 14.- Contenido del informe de determinación de excedentes.- El informe de determinación de excedentes al que se refiere el numeral tercero del artículo que antecede deberá contener:

a	Propietario.		
b	Clave catastral		
c	Predio		
d	El área escriturada m ²		
e	El área real del terreno (levantamiento topográfico o		m ²

	mapa catastral)		
f	La diferencia de área (e – d)		m ²
g	ETAM Error Técnico Aceptable de Medición		m ²
h	El área a considerar (f-g)		m ²
i	El área de terreno a catastrarse		m ²
j	El valor del metro cuadrado (Avalúos y Catastros)		USD
k	El valor del precio de adjudicación del excedente		USD
l	Descuento según la tabla del numeral 7 del artículo 18		%
m	El valor total del título de crédito por el predio a catastrarse		USD

Art. 15.- Responsabilidad de los funcionarios.- Será administrativa, civil y penalmente responsables, las autoridades y funcionarios, que autoricen, dictaminen o presenten informes que contravengan las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 16.- Requisitos para la regularización solicitada por el propietario del lote mal medido.- Los propietarios que solicitaren la regularización del excedente, una vez que haya sido determinado conforme las reglas establecidas en la presente Ordenanza, deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Solicitud de regularización de excedentes suscrita por el o los propietarios
2. Posesión efectiva en caso de heredero
3. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.
4. Para el caso de personas jurídicas copia de los estatutos y nombramiento del representante legal.
5. Título escriturario del inmueble al que se pretende regularizar el excedente.
6. Certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad.
7. Declaración Juramentada en la que conste la no afectación a los colindantes.
8. Informe de determinación de excedentes emitido por el Director de Planificación
9. Pago del impuesto predial.
10. Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Balao.

Art. 17.- Contenido de la solicitud de regularización de excedente.- La solicitud que hiciere el propietario del lote mal medido para la regularización del excedente deberá contener:

1. Nombres y apellidos completos del o los propietarios.
2. Descripción del lote mal medido: ubicación, superficie, linderos, forma de adquisición que consten en el título escriturario
3. Solicitud expresa de regularización del excedente.
4. Compromiso de pago del valor que corresponde al excedente establecido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.
5. Firma del o los propietarios.

Art. 18.- Procedimiento de regularización solicitada por el propietario del lote que ha sido mal medido.- Si el propietario creyere que en su predio existe un excedente deberá registrarse a lo siguiente:

1. **Iniciativa.-** La iniciativa para la regularización de excedentes o diferencias podrá provenir directamente del peticionario o de oficio, a través de la autoridad administrativa competente. En caso de que la iniciativa provenga del peticionario, el trámite iniciará con la presentación ante la Dirección de Planificación del formulario de solicitud, acompañada de los requisitos documentales establecidos en dicho formulario.

Notificación.- Cuando a juicio del GAD Municipal, se requiera proceder a la regularización de excedentes o disminución, la iniciativa de la regularización le corresponde a la Dirección de Planificación, que deberá notificar previamente al propietario para que sea éste quien inicie el proceso.

En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de 15 días, se notificará con el inicio del expediente de oficio, para lo cual se requerirá al propietario la presentación de la información técnica de sustento, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, se bloqueará temporalmente todo movimiento catastral requerido en relación al inmueble, hasta cuando el peticionario subsane la omisión.

Para efectos de notificación colectiva a los peticionarios y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificarse en forma colectiva por la prensa, a través de tres publicaciones en diferentes días en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia.

En casos específicos como: jefatura de hogar femenino, jefatura de hogar con discapacidad, presencia de personas con enfermedades catastróficas dentro del núcleo familiar y otras; la Dirección de Participación Ciudadana, emitirá informe socio económico para justificar la exoneración del 50% del valor a pagar.

- 2.- Cuando el proceso de regularización sea de oficio, no habrá lugar a descuento.
3. Cumplir con los requisitos establecidos en los Art. 12 y 16 respectivamente de la presente ordenanza.
4. Por medio de Secretaria General, se preparará el correspondiente expediente, asignándole una numeración respectiva y adjuntando los requisitos presentados por el peticionario.

dependencia hubiere recibido el expediente, luego de lo cual devolverá el mismo a la máxima autoridad.

Recibida la documentación, la máxima autoridad remitirá el trámite administrativo a la Dirección de Participación Ciudadana, quien en un término de cinco días emitirá un informe sustentado de las condiciones socio económicas del propietario del lote principal; en dicho informe recomendará a la máxima autoridad, si el pago por concepto de excedente se exonera o si se aplica los descuentos contemplados en la tabla del numeral 1 del presente artículo; dicha recomendación no será vinculante para la máxima autoridad del GAD Municipal.

6. El Alcalde/sa, remitirá el respectivo expediente e informe de calificación, a la comisión de Avalúos y Catastro, y posteriormente al Concejo Municipal, para su correspondiente resolución; en los casos en los que el avalúo del inmueble sea mayor a cinco remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general; caso contrario procederá en base a lo que determina la presente Ordenanza.

7. Contando con la autorización del Concejo Municipal, sea por resolución o por mandato de la presente ordenanza el Alcalde/sa, procederá a disponer a la Dirección Financiera, emita el correspondiente título de crédito por el valor establecido en el informe de determinación de excedentes para el pago.

8. Contando con la autorización del Concejo Municipal, sea por resolución o por mandato de la presente Ordenanza, el Alcalde/sa, procederá a emitir la correspondiente resolución de Adjudicación en un término no mayor a 15 días.

Art. 19.- Contenido de la Resolución.- La resolución de regularización de excedentes deberá contener:

1. Fundamentación.
2. Autorización de regularización de adjudicación.
3. Disposición de Cobro.
4. Autorización de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 20.- Pago por Concepto de Regularización.- El pago por concepto de regularización lo deberá realizar el peticionario, caso contrario no podrá protocolizarse la resolución respectiva.

Art. 21.- Condición del Título de Propiedad.- Sólo podrán ser regularizados y rectificadas los excedentes o diferencias de áreas, que tengan como antecedente título de dominio; debidamente registrado, en el cual conste plenamente establecido el historial de dominio como cuerpo cierto, si carece el título de suficientes antecedentes de dominio, deberá contarse con el respectivo certificado del Registrador de la Propiedad, con un historial de por lo menos cinco años, excepto prescripciones judiciales.

La certificación además será necesaria para justificar que el inmueble no soporta gravamen o litigio judicial pendiente en relación a demandas de dominio o posesión de inmuebles, así como demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres o expropiaciones, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

De existir gravamen que pese sobre el inmueble, el o los propietarios deberán allanarse al mismo, en lo referente al bien que se le regularice.

En caso de litigio pendiente, el trámite de regularización de excedentes o diferencias de áreas se suspenderá hasta que exista decisión judicial ejecutoriada en firme. Por lo tanto, si el historial de dominio hace referencia a adjudicación realizada en virtud de la Ley de Desarrollo Agrario a través del ex Instituto de Desarrollo Agrario (INDA), o Subsecretaría de Tierras, el excedente o diferencia de área deberá ser legalizado ante la Subsecretaría de Tierras, al tenor de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Agrario; y, prescripciones judiciales ante los jueces competentes.

Art. 22.- Condiciones Resolutorias de la Regularización de Excedentes o Diferencia de Área en Predios.- La resolución de regularización, estará sujeta al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley; y, además a las siguientes condiciones resolutorias:

- a) Que la regularización podrá revocarse por falsedad de la información, debidamente comprobado.
- b) Que la regularización vendrá a constituir parte de la superficie total del inmueble.
- c) Previamente el o los propietarios deberán haber pagado la totalidad de los valores de la regularización.
- d) El adjudicatario se someterá a las Ordenanzas Municipales pertinentes respecto a los costos de regulaciones de urbanización, sin que esto comporte indemnización u obligación alguna a cargo de la Municipalidad.
- e) Que la regularización no da derecho a saneamiento por evicción y se realiza en relación a la cabida establecida como excedente o diferencia de área; sin embargo de lo cual, si la superficie fuere mayor a la expresada en la resolución de regularización, el exceso continuará siendo considerado como terreno mal medido y sujeto a la regulación y legalización de esta ordenanza.

Pero si la superficie fuere inferior a la expresada en los informes previos a la resolución de regularización, ello no da derecho al peticionario para formular reclamación.

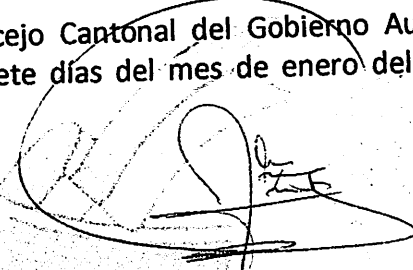
- f) Que en la regularización de excedentes de predios urbanos y rurales, se considere la afectación en el área del inmueble, área que no deberá ser considerada como parte de la regularización.
- g) Que la resolución administrativa debe ser inscrita en el Registro de la Propiedad Cantonal.
- h) La falta o incumplimiento de una o varias de estas condiciones dará lugar a la revocatoria de la regularización tornándola nula.

observarán y respetarán los derechos adquiridos bajo la vigencia de las normas derogadas y formas legítimas de adquirir el dominio.

Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, publicación en el sitio web institucional, y Gaceta Oficial; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.-

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los diecisiete días del mes de enero del dos mil diecisiete.


Dr. Luis Castro Chiriboga
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO


Ab. Jhonn Jiménez Lean
SECRETARIO MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL CERTIFICA: Que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en sesiones ordinarias celebrada el veintiséis de enero del 2016, y diecisiete de enero del dos mil diecisiete. Lo certifico.-

Balao, 17 de Enero del 2017.


Ab. Jhonn Jiménez León
SECRETARIO MUNICIPAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.- Balao, 17 de Enero del 2017, las 13h30.- De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**, y ordeno su **PROMULGACION** de conformidad con la ley.


Dr. Luis Castro Chiriboga
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Art. 23.- Inscripción de la Resolución de Regularización.- Con la resolución de regularización emitida por el Ejecutivo Municipal, debidamente protocolizada, el beneficiario procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón, en el libro correspondiente, para lo cual adjuntará la siguiente documentación:

- a) La resolución administrativa de regularización por parte de la máxima autoridad Municipal;
- b) Extracto de la resolución de autorización para la regularización emitida por el Concejo Municipal de ser el caso;
- c) El levantamiento topográfico del terreno materia de la regularización;
- d) El título de crédito o documento que acredite la forma de pago del lote de terreno otorgado por la Tesorería Municipal;
- e) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.

Art. 24.- Catastro de los Terrenos.- Determinada la superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del peticionario, la Jefatura de Avalúos y Catastros, procederá a catastrar el excedente integrándolo al inmueble original.

Art. 25.- Prohibición para la Regularización.- No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas, sectores que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, zonas de protección, áreas de Influencia en el Cantón Balao. Así también no se regularizara por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 26.- Los Gastos.- Los valores que se generen por efecto de levantamiento de la información, certificaciones municipales, protocolización de regularización y de otras solemnidades estarán a cargo del beneficiario de la regularización.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Normas supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Ley de Registro, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Segunda.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, todos los trámites en los que se realicen regularización de excedentes, deberán presentarse acompañados por el respectivo plano geo referenciado y suscrito por un profesional en la Ingeniería Civil.

Tercera.- En los planos se considerara los anchos de vías mínimas indicadas en el Informe emitido por la Dirección de Planificación.

DISPOSICIONES FINALES

Derogatoria.- Déjese sin efecto jurídico toda ordenanza, norma, disposición o resolución de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente ordenanza; pero se



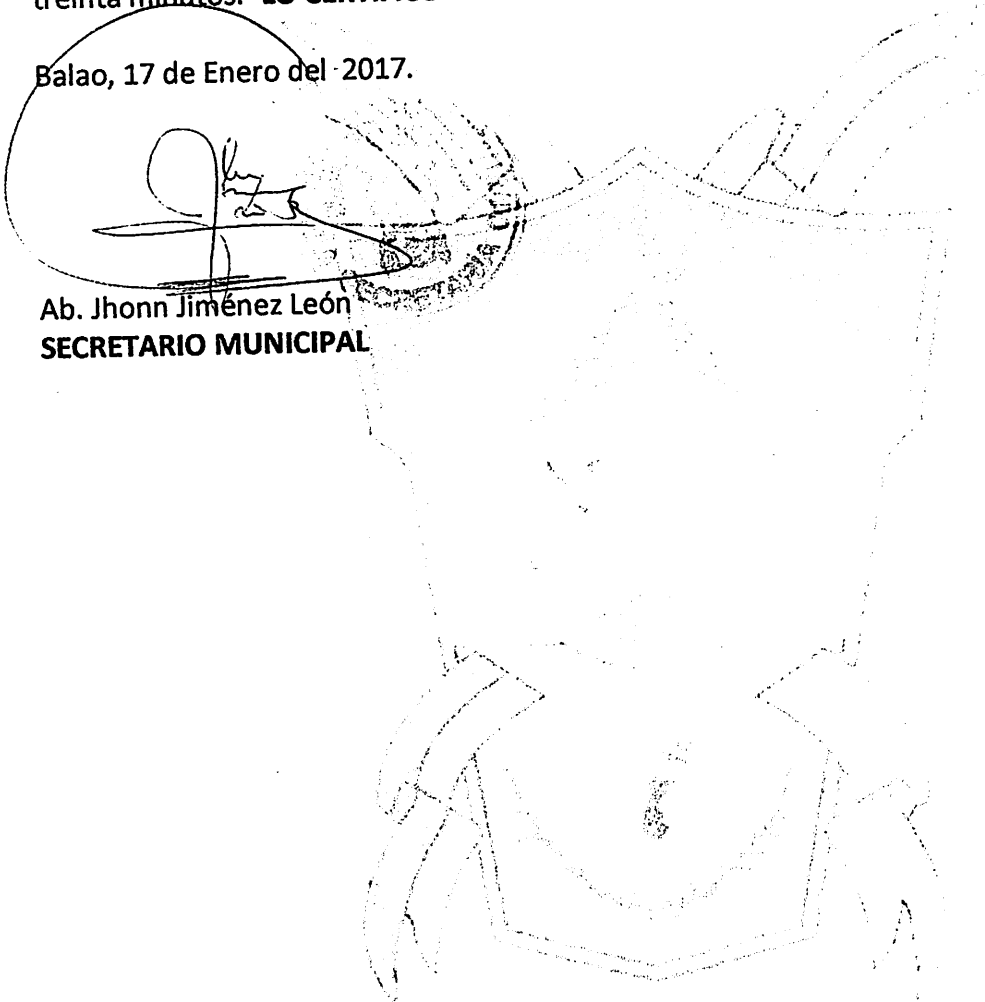
Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.- El señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, Dr. Luis Castro Chiriboga, Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DENTRO DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**, el diecisiete de enero del dos mil diecisiete, a las trece horas con treinta minutos.- **LO CERTIFICO.-**

Balao, 17 de Enero del 2017.



Ab. Jhonn Jiménez León
SECRETARIO MUNICIPAL