



Administración 2019-2023  
Cariamanga – Loja - Ecuador

**RESOLUCIÓN NRO. 025-A-GADCC-2020**  
**EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL**  
**CANTÓN CALVAS.**

**CONSIDERANDO:**

- **Que**, el 21 de enero del 2014, entra en vigencia la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en su art. 481.1 inciso primero señala: 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**, con fecha 31 de mayo del 2017, se sancionó la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS”.
- **Que**, con fecha 28 de octubre del 2019, se sancionó la REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS, quedando denominado en la actualidad ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.



- **Que**, Mediante escritura pública, de fecha 18 de agosto de 1986, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de agosto de 1986, con el Nro. 259 Repertorio Nro. 721. Los esposos AMADOR SANCHEZ y MARIA EVA SARANGO, venden pro-indiviso, a favor de los esposos **FRANCISCO MANUEL JIMENEZ TORRES** y **ROSARIO SANCHEZ SARANGO**; OTRO LOTE DE TERRENO “EL PEDREGAL”, UBICADO ASÍ MISMO EN EL BARRIO YUNGUILLA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 08 de Abril del 2019, ROSARIO SÁNCHEZ SARANGO, C.I. No. 110211909-4, presenta en representación de los Herederos del Sr. **FRANCISCO MANUEL JIMENEZ TORRES**, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector: “San Antonio – Yunguilla”; Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “CALVAS”, Cuya clave catastral es: 11 02 01 079 0299. Predio: EL Pedregal.
- **Que**, con fecha 22 de noviembre del 2019, se ha cancelado por parte de la señora: **ROSARIO SÁNCHEZ SARANGO**, la tasa prevista en el artículo 20 de la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS”.
- **Que**, mediante oficio Nro. 026-DP-T-20, de fecha 22 de enero del 2020, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.12, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al extinto: **FRANCISCO MANUEL JIMENEZ TORRES**, existe **EXCEDENTE DE = 8.575,096 m<sup>2</sup> – 5.000,000 m<sup>2</sup> = 3.575,096 m<sup>2</sup> = 0,3575 Ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con CAMINO PUBLICO, en la longitud de 44,88 metros. SUR: Con propiedad de HEREDEROS DE MIGUEL CONDOLO CONDOLO; en la longitud de 85,75 metros; ESTE: Con propiedad de COMUNA YAMBACA - NONGORA; en la longitud de 109,42 metros; y, OESTE: Con propiedad de HEREDEROS DE MIGUEL CONDOLO CONDOLO, con CAMINO PÚBLICO, en la longitud de 148,25 metros. **AREA = 8.575,096 m<sup>2</sup> = 0,8575 Ha.** AREA TOTAL CONSTRUIDA = 160,15 m<sup>2</sup>. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área de las escrituras, existe **EXCENTE DE AREA = 8.575,096 m<sup>2</sup> – 5.000,000 m<sup>2</sup> = 3.575,096 m<sup>2</sup> = 0,3575 Ha.** **CLAVE CATASTRAL MODERNA:** 11 02 01 079 0299.
- **Que**, mediante oficio Nro. 049-PS-GADCC-2020, de fecha 23 de enero del 2020, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que la señora: ROSARIO SÁNCHEZ SARANGO, en representación de los Herederos del Sr. **FRANCISCO MANUEL JIMENEZ TORRES**, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previstos en la Ordenanza.



Administración 2019-2023  
Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, se han cumplidos los requisitos y el procedimiento administrativo previo, y de conformidad a lo establecido en el Art. 15 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS”, le corresponde a la máxima autoridad el emitir la resolución Administrativa de regularización de excedentes de área o diferencias.
- **Que**, de conformidad a lo previsto en el artículo 60 literal i) del COOTAD; al Alcalde le corresponde resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

En uso de sus facultades y atribuciones legales:

**RESUELVE:**

1. Mediante escritura pública, de fecha 18 de agosto de 1986, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de agosto de 1986, con el Nro. 259 Repertorio Nro. 721. Los esposos AMADOR SANCHEZ y MARIA EVA SARANGO, venden pro-indiviso, a favor de los esposos **FRANCISCO MANUEL JIMENEZ TORRES y ROSARIO SANCHEZ SARANGO; OTRO LOTE DE TERRENO “EL PEDREGAL”, UBICADO ASÍ MISMO EN EL BARRIO YUNGUILLA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS.** En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al extinto: **FRANCISCO MANUEL JIMENEZ TORRES**, existe **EXCEDENTE DE = 8.575,096 m<sup>2</sup> – 5.000,000 m<sup>2</sup> = 3.575,096 m<sup>2</sup> = 0,3575 Ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con CAMINO PUBLICO, en la longitud de 44,88 metros. SUR: Con propiedad de HEREDEROS DE MIGUEL CONDOLO CONDOLO; en la longitud de 85,75 metros; ESTE: Con propiedad de COMUNA YAMBACA - NONGORA; en la longitud de 109,42 metros; y, OESTE: Con propiedad de HEREDEROS DE MIGUEL CONDOLO CONDOLO, con CAMINO PÚBLICO, en la longitud de 148,25 metros. **AREA = 8.575,096 m<sup>2</sup> = 0,8575 Ha.** AREA TOTAL CONSTRUIDA = 160,15 m<sup>2</sup>. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área de las escrituras, existe **EXCENTE DE AREA = 8.575,096 m<sup>2</sup> – 5.000,000 m<sup>2</sup> = 3.575,096 m<sup>2</sup> = 0,3575 Ha.** **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 079 0299.**
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas.
3. **Notificar**, con la presente resolución a la señora: ROSARIO SÁNCHEZ SARANGO, C.I. No. 110211909-4, en representación de los Herederos del Sr. **FRANCISCO MANUEL JIMENEZ TORRES**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



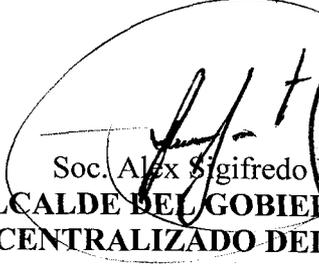
**G**OBIERNO **A**UTÓNOMO **D**ESCENTRALIZADO **D**EL **C**ANTÓN **C**ALVAS



Administración 2019-2023  
Cariamanga – Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 27 de enero del 2020

  
Soc. Alex Sigifredo Padilla Torres  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS  
