



Administración 2019-2023  
Cariamanga – Loja - Ecuador

**RESOLUCIÓN NRO. 218-A-GADCC-2021**  
**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.



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, Mediante escritura pública, de fecha 03 de junio de 2002, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 03 de septiembre de 2002, con el Nro. 499 Repertorio Nro. 916. Los esposos MILTON EFREN NARVAEZ NARVAEZ y MARÍA NOEMI PRIETO ROJAS, venden a favor de la señora Carmen María Sarango Valladares, quien estipula para los esposos **CARMEN VICTORIA PARDO SARANGO y CLAUDIO RODRIGO CUEVA CUEVA**, UN LOTE DE TERRENO RURAL, CON CASA DE HABITACIÓN DE ADOBE, CON CUBIERTA DE TEJAS, QUE ES PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL CHIRIMOYO, UBICADO EN EL BARRIO OVEJERÍA, O SANTA TERESA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.
  - RESOLUCIÓN Nro. 018-2017, DE SERVIDUMBRE DE LINEA DE SUBTRANSMISION A 69KV S/E S/E GONZANAMÁ – S/E CARIAMANGA, EN LO QUE RESPECTA CALVAS, el 27 de julio de 2017, con el Nro. 2R Repertorio Nro. 772, a favor de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A.
  - El Dr. Rodrigo Salomón Rivera Balcazar, a nombre y representación del señor **CLAUDIO RODRIGO CUEVA CUEVA**, conforme el poder especial – procuración judicial, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante, tiene a bien donar pro-indiviso, de manera libre, gratuita e irrevocable y de espontanea voluntad, a favor de la señora Carmen María Sarango Valladares, en su calidad de CURADORA ESPECIAL del menor **LUIS JAVIER CUEVA PARDO**, conforme el Discernimiento, que en copia se adjunta como documento habilitante; y además **ESTIPULANDO**, para el señor **MAURICIO RODRIGO CUEVA PARDO**, como Agente Oficioso, por el precio de \$2.294,08/100 dólares americanos, el cincuenta por ciento de la cuota que le corresponde a su representado por concepto de derechos, acciones y ganancias que mantiene el donante en la sociedad conyugal con su esposa Carmen Victoria Pardo, los mismos que se radican en UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO CHIRIMOYO, UBICADO EN EL BARRIO SANTA TERESA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, mediante escritura de donación, de fecha 02 de julio de 2011, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de diciembre de 2018, con el Nro. 475 Repertorio Nro. 859.
- **Que**, con fecha, 16 de Junio del 2021, el señor **LUIS XAVIER CUEVA PARDO**, C.I. No. 110418590-3, en representación propia, de su hermano (CUEVA PARDO MAURICIO RODRIGO C.I. No. 110418589-5) y de su mamá (CARMEN VICTORIA PARDO SARANGO C.I. No. 110314351-5), presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada: En el Barrio: “Santa Teresa”; de la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 110 0043. Predio Denominado: “CHIRIMOYO”.
- **Que**, con fecha, 27 de julio del 2021, se ha cancelado por parte del señor **LUIS XAVIER CUEVA PARDO**, la tasa prevista en el artículo 20 de la “ORDENANZA



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS”.

- **Que**, mediante Oficio N°. 200-DP-RNTC-21, de fecha 20 de Julio del 2021, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área No. 61, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS XAVIER CUEVA PARDO**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 21.047,003 m<sup>2</sup> - 1.300,000 m<sup>2</sup> = 19.747,003 m<sup>2</sup> = 1,9747 Ha.** Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con Vía a Gonzanamá - Loja, en la longitud de 220,72 metros. SUR: Con Predio de José Alejandro Cuenca Soto, con predio de Francisco Siomar Jiménez Jiménez, en la longitud de 214,94 metros; ESTE: Con Predio de Tatiana Del Cisne Paltán Sánchez, camino antiguo a Santa Teresa y Predio de Francisco Siomar Jiménez Jiménez, en la longitud de 192,50 metros; OESTE: Con Predio de Herederos de José Amadito Castillo Ajila, predio de María Iralda Prieto Rojas y Predio de Nela Mireya Cuenca Alejandro, en la longitud de 208,84 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 21.047,003 m<sup>2</sup> = 2,1047 Ha.** **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 380,791 m<sup>2</sup>.** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura pública. **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 21.047,003 m<sup>2</sup> - 1.300,000 m<sup>2</sup> = 19.747,003 m<sup>2</sup> = 1,9747 Ha.**
- **Que**, mediante Oficio Nro. 229-PS-GADCC-2021, de fecha 27 de julio del 2021, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **LUIS XAVIER CUEVA PARDO**, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previstos en la Ordenanza.
- **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 03 de junio de 2002, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 03 de septiembre de 2002, con el Nro. 499 Repertorio Nro. 916. Los esposos MILTON EFREN NARVAEZ NARVAEZ y MARÍA NOEMI PRIETO ROJAS, venden a favor de la señora Carmen María Sarango Valladares, quien estipula para los esposos **CARMEN VICTORIA PARDO SARANGO** y **CLAUDIO RODRIGO CUEVA CUEVA**, UN LOTE DE





Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja – Ecuador

TERRENO RURAL, CON CASA DE HABITACIÓN DE ADOBE, CON CUBIERTA DE TEJAS, QUE ES PARTE DEL PREDIO DENOMINADO EL CHIRIMOYO, UBICADO EN EL BARRIO OVEJERÍA, O SANTA TERESA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.

- RESOLUCIÓN Nro. 018-2017, DE SERVIDUMBRE DE LINEA DE SUBTRANSMISION A 69KV S/E S/E GONZANAMÁ – S/E CARIAMANGA, EN LO QUE RESPECTA CALVAS, el 27 de julio de 2017, con el Nro. 2R Repertorio Nro. 772, a favor de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A.
- El Dr. Rodrigo Salomón Rivera Balcazar, a nombre y representación del señor **CLAUDIO RODRIGO CUEVA CUEVA**, conforme el poder especial – procuración judicial, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante; tiene a bien donar pro-indiviso, de manera libre, gratuita e irrevocable y de espontanea voluntad, a favor de la señora Carmen María Sarango Valladares, en su calidad de CURADORA ESPECIAL del menor **LUIS JAVIER CUEVA PARDO**, conforme el Discernimiento, que en copia se adjunta como documento habilitante; y además **ESTIPULANDO**, para el señor **MAURICIO RODRIGO CUEVA PARDO**, como Agente Oficioso, por el precio de \$2.294,08/100 dólares americanos, el cincuenta por ciento de la cuota que le corresponde a su representado por concepto de derechos, acciones y ganancias que mantiene el donante en la sociedad conyugal con su esposa Carmen Victoria Pardo, los mismos que se radican en UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO CHIRIMOYO, UBICADO EN EL BARRIO SANTA TERESA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, mediante escritura de donación, de fecha 02 de julio de 2011, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de diciembre de 2018, con el Nro. 475 Repertorio Nro. 859.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS XAVIER CUEVA PARDO**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 21.047,003 m<sup>2</sup> – 1.300,000 m<sup>2</sup> = 19.747,003 m<sup>2</sup> = 1,9747 Ha.** Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con Vía a Gonzanamá - Loja, en la longitud de 220,72 metros. SUR: Con Predio de José Alejandro Cuenca Soto, con predio de Francisco Siomar Jiménez Jiménez, en la longitud de 214,94 metros; ESTE: Con Predio de Tatiana Del Cisne Paltán Sánchez, camino antiguo a Santa Teresa y Predio de Francisco Siomar Jiménez Jiménez, en la longitud de 192,50 metros; OESTE: Con Predio de Herederos de José Amadito Castillo Ajila, predio de María Iralda Prieto Rojas y Predio de Nela Mireya Cuenca Alejandro, en la longitud de 208,84 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 21.047,003 m<sup>2</sup> = 2,1047 Ha.** AREA DE CONSTRUCCIÓN = 380,791 m<sup>2</sup>. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura pública. **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 21.047,003 m<sup>2</sup> – 1.300,000 m<sup>2</sup> = 19.747,003 m<sup>2</sup> = 1,9747 Ha.**

2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

3. **Notificar**, con la presente resolución al señor **LUIS XAVIER CUEVA PARDO**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.

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

  
Soc. Alex Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



