



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja – Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 062-A-GADCC-2019
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**, Mediante Escritura Pública, de Gananciales derechos y acciones de fecha 27 de diciembre del 2007 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto del 2008 con el Nro. 428. Los esposos señores FRANCISCO VICENTE CUENCA CUENCA y MARÍA ISABELINA ROJAS CUENCA venden a favor de los esposos **ALONSO MARIA CUENCA CUENCA y MARGARITA MARIA SARANGO MASACHE**, TODOS EN GENERAL LAS GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES QUE SE RADICAN SOBRE UN LOTE DE TERRENO RURAL, CONOCIDO COMO SEGUNDO LOTE, DEL PREDIO PAZTANUMA, UBICADO EN EL BARRIO EL PARCO, PARROQUIA CHILE CANTÓN CALVAS, EN LA SUCESIÓN DEL EXTINTO DANIEL CUENCA NARVAEZ.
- **Que**, con fecha, 28 de Febrero del 2019, La Señora MARGARITA MARÍA SARANGO MASACHE, C.I. No. 110160498-9, viuda y en representación de los herederos del SR. **ALFONSO MARÍA CUENCA CUENCA**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL, ubicada: Barrio: “El Parco”, de la Parroquia: “Chile”, Cantón: “Calvas”, Provincia: “Loja”, Predio Denominado: “SEGUNDO LOTE, DEL PREDIO PAZTANUMA”. Lote; de clave catastral: 11 02 01 079 0295.
- **Que**, con fecha 10 de junio del 2019, se ha cancelado por parte de la peticionaria, la tasa prevista en el artículo 20 de la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS”.
- **Que**, mediante oficio Nro. 260-DP-T-19, de fecha 15 de Julio del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro.065, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **MARGARITA MARÍA SARANGO MASACHE**, existe **DIFERENCIA DE AREA = $90.000,000 \text{ m}^2 - 50.874,743 \text{ m}^2 = 39.125,257 \text{ M}^2 = 3,912 \text{ Ha}$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE Con predio de propiedad de José Miguel Sarango, en la longitud de 171,00 m. SUR: Con terrenos de los herederos Cuenca Cuenca Alfonso María, en la longitud de 328,15 m. ESTE: Con Quebrada Orianga, en la longitud de 278,98 m. OESTE: Con predio de propiedad de Darwin Floresmilo Jiménez Castillo, en la longitud de 282,24 m. **AREA = $50.874,743 \text{ m}^2 = 5,087 \text{ Ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de las escrituras y la presente Planimetría,



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

existe: **DIFERENCIA DE AREA = 90.000,000 m² – 50.874,743 m² = 39.125,257 M² = 3,912 Ha. CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 079 0295.**

- **Que**, mediante oficio Nro. **122-PS-GADCC-2019**, de fecha 30 de julio del 2019, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que la señora: **MARGARITA MARÍA SARANGO MASACHE**, 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 DE PROPIEDAD PRIVADA 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 Gananciales derechos y acciones de fecha 27 de diciembre del 2007 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto del 2008 con el Nro. 428. Los esposos señores FRANCISCO VICENTE CUENCA CUENCA y MARÍA ISABELINA ROJAS CUENCA venden a favor de los esposos **ALONSO MARIA CUENCA CUENCA y MARGARITA MARIA SARANGO MASACHE**, TODOS EN GENERAL LAS GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES QUE SE RADICAN SOBRE UN LOTE DE TERRENO RURAL, CONOCIDO COMO SEGUNDO LOTE, DEL PREDIO PAZTANUMA, UBICADO EN EL BARRIO EL PARCO, PARROQUIA CHILE CANTÓN CALVAS, EN LA SUCESIÓN DEL EXTINTO DANIEL CUENCA NARVAEZ. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **MARGARITA MARÍA SARANGO MASACHE**, existe **DIFERENCIA DE AREA = 90.000,000 m² – 50.874,743 m² = 39.125,257 M² = 3,912 Ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE Con predio de propiedad de José Miguel



Administración 2019-2023

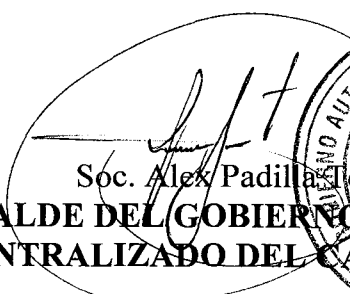
Cariamanga – Loja – Ecuador

Sarango, en la longitud de 171,00 m. SUR: Con terrenos de los herederos Cuenca Cuenca Alfonso María, en la longitud de 328,15 m. ESTE: Con Quebrada Orianga, en la longitud de 278,98 m. OESTE: Con predio de propiedad de Darwin Floresmilo Jiménez Castillo, en la longitud de 282,24 m. **AREA = 50.874,743 m² = 5,087 Ha.** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de las escrituras y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 90.000,000 m² – 50.874,743 m² = 39.125,257 M² = 3,912 Ha.** **CLAVE CATASTRAL MODERNA:** 11 02 01 079 0295.

- 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 al beneficiario, 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 seis de agosto del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 06 de agosto del 2019


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

