



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 009-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”.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



- **Que**, por Escritura Pública, Compraventa y Cesión y Venta, de fecha 05 de Junio de 1996, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Berrú, inscrita en el Registro de la Propiedad, 11 de Junio de 1996, con el Nro. 271 Repertorio Nro. 644. La señora ORFA MARIA PARDO LIMA, por sus propios derechos, a nombre y representación de sus hijos ANGEL URBANO, COSME ALEJANDRO, MILTON EFREN, FRANKLIN PATRICIO; FRANCISCO PORFIRIO; Y, MERCY BEATRIZ PARDO PARDO, QUIENES LE HAN CONFERIDO PODER ESPECIAL QUE ACEPTA Y EN COPIA SE ADJUNTA COMO DOCUMENTO HABILITANTE; LOS SEÑORES CARLOS RAÚL, AMABLE VICENTE, LORGIA DE JESÚS; Y, LUZ ELVIA PARDO PARDO, de estado civil casados, por sus propios derechos venden a favor de los esposos **PORFIRIO SOLANO SARANGO y OLIVIA MARIELA ROMERO CALVA**, TODAS EN GENERAL LAS GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS EN LA SUCESION DE LOS BIENES DEJADOS POR SU FINADO ESPOSO Y PADRE EL SEÑOR JOSÉ ALMICAR PARDO LIMA Y QUE SE RADICAN EN EL BARRIO SAN CARLOS, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA Y CONSISTE EN DOS PARCELAS DE TERRENO, SIGNADAS CON LOS NUMEROS OCHENTA YSEIS Y DIECISIETE.
- **Que**, con fecha 07 de agosto del 2018, se presentó la solicitud de Diferencia de Área de un terreno ubicado EN EL BARRIO SAN CARLOS, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA Y CONSISTE EN DOS PARCELAS DE TERRENO, SIGNADAS CON LOS NUMEROS OCHENTA YSEIS Y DIECISIETE, presentado por la señora **OLIVIA MARIELA ROMERO CALVA**.
- **Que**, con fecha 10 de enero 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. 011-DP-T-19, de fecha 14 de Enero del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro. 004, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente la señora **OLIVIA MARIELA ROMERO CALVA** existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 35.000,000 m² - 31.236,007 m² = 3.763,993 m² = 0,3763 Ha**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Propiedades de Pardo Pardo Simón Bolívar y Cueva Gaona Santos Bolívar, en la longitud de 265,81 m. SUR: Con Propiedades de Solano Sarango Porfirio, en la longitud de 76,89 m; ESTE: Con la Vía Pública, en la longitud de 252,17 m; y, OESTE: Con la propiedad de Solano Sarango Porfirio, en la longitud de 206,88 m. **AREA = 3,1236 Ha = 31.236,007 M²**.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



DIFERENCIA DE AREA = 35.000,000 m² – 31.236,007 m² = 3.763,993 m² = 0,3763 Ha. del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 031 0050

- **Que**, mediante oficio Nro. 015-PS-GADCC-2019, de fecha 16 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que la señora **OLIVIA MARIELA ROMERO CALVA**, 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, Compraventa y Cesión y Venta, de fecha 05 de Junio de 1996, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Berrú, inscrita en el Registro de la Propiedad, 11 de Junio de 1996, con el Nro. 271 Repertorio Nro. 644. La señora ORFA MARIA PARDO LIMA, por sus propios derechos, a nombre y representación de sus hijos ANGEL URBANO, COSME ALEJANDRO, MILTON EFREN, FRANKLIN PATRICIO; FRANCISCO PORFIRIO; Y, MERCY BEATRIZ PARDO PARDO, QUIENES LE HAN CONFERIDO PODER ESPECIAL QUE ACEPTA Y EN COPIA SE ADJUNTA COMO DOCUMENTO HABILITANTE; LOS SEÑORES CARLOS RAÚL, AMABLE VICENTE, LORGIA DE JESÚS; Y, LUZ ELVIA PARDO PARDO, de estado civil casados, por sus propios derechos venden a favor de los esposos **PORFIRIO SOLANO SARANGO y OLIVIA MARIELA ROMERO CALVA**, TODAS EN GENERAL LAS GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS EN LA SUCESION DE LOS BIENES DEJADOS POR SU FINADO ESPOSO Y PADRE EL SEÑOR JOSÉ ALMICAR PARDO LIMA Y QUE SE RADICAN EN EL BARRIO SAN CARLOS, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA Y CONSISTE EN DOS PARCELAS DE TERRENO, SIGNADAS CON LOS NUMEROS OCHENTA YSEIS Y DIECISIETE. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente la señora **OLIVIA MARIELA ROMERO CALVA** existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 35.000,000 m² – 31.236,007 m² = 3.763,993 m² = 0,3763 Ha**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



Propiedades de Pardo Pardo Simón Bolívar y Cueva Gaona Santos Bolívar, en la longitud de 265,81 m. SUR: Con Propiedades de Solano Sarango Porfirio, en la longitud de 76,89 m; ESTE: Con la Vía Pública, en la longitud de 252,17 m; y, OESTE: Con la propiedad de Solano Sarango Porfirio, en la longitud de 206,88 m. **AREA = 3,1236 Ha = 31.236,007 M2. DIFERENCIA DE AREA = 35.000,000 m2 – 31.236,007 m2 = 3.763,993 m2 = 0,3763 Ha.** del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 031 0050

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 beneficiaria, 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 dieciséis de enero del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 16 de enero del 2019

Dr. Mario Vicente Cueva Bravo
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

