



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 011-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 Reformativa 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**, por Escritura Pública, de 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cañamanga-Loja-Ecuador



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 01 de Agosto del 2018, se presentó la solicitud de Excedente de Área 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, presentado por la señora **OLIVIA MARIELA ROMERO**.
- **Que**, con fecha 16 de Enero del 2018, 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. 012-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 Excedente de área Nro.02, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **OLIVIA MARIELA ROMERO** existe **EXCEDENTE DE = 119.123,271 m² – 98.000,000 m² = 21.123,271 m² = 2,112 has**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Propiedades de Ángel Fredy Torres, la Quebrada Sin Nombre y Pardo Pardo Simón Bolívar, en la longitud de 724,17 m. SUR: Con la Vía Pública a San Carlos, la Quebrada Sin nombre y propiedades de Herederos de Abrahán Rodríguez, en la longitud de 560,11 m; ESTE: Con Propiedades de Pardo Pardo Simón Bolívar, Solano Sarango Porfirio y la Vía Pública a San Carlos, en la longitud de 387,93 m; y, OESTE: Con Herederos de José Carlos Cueva y la Quebrada Sin nombre, en la longitud de 302,64 m. **AREA = 11,9123 Ha = 119.123,271 M². CONSTRUCCIÓN: 44,00 M². EXCEDENTE DE ÁREA = 119.123,271 m² – 98.000,000 m² = 21.123,271 m² = 2,112 has**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 031 0049
- **Que**, mediante oficio Nro. 019-PS-GADCC-2019, de fecha 17 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que la señora **OLIVIA MARIELA ROMERO**, 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



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 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** existe **EXCEDENTE DE = 119.123,271 m² – 98.000,000 m² = 21.123,271 m² = 2,112 has**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Propiedades de Ángel Fredy Torres, la Quebrada Sin Nombre y Pardo Pardo Simón Bolívar, en la longitud de 724,17 m. SUR: Con la Vía Pública a San Carlos, la Quebrada Sin nombre y propiedades de Herederos de Abrahán Rodríguez, en la longitud de 560,11 m; ESTE: Con Propiedades de Pardo Pardo Simón Bolívar, Solano Sarango Porfirio y la Vía Pública a San Carlos, en la longitud de 387,93 m; y, OESTE: Con Herederos de José Carlos Cueva y la Quebrada Sin nombre, en la longitud de 302,64 m. **AREA = 11,9123 Ha = 119.123,271 M². CONSTRUCCIÓN: 44,00 M². EXCEDENTE DE ÁREA = 119.123,271 m² – 98.000,000 m² = 21.123,271 m² = 2,112 has**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 031 0049
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,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad
Cariamanga-Loja-Ecuador



para los fines de Ley.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a diecisiete de enero del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 17 de enero del 2019

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

