



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 014-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**, por Escritura Pública, de fecha 06 de mayo de 1991, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 09 de mayo de 1991, con el Nro. 113 Repertorio Nro. 423. Los esposos GABRIEL MAQUILON LOAIZA QUICHIMBO y ENMA DORITA QUEZADA DE SANMARTIN, venden a favor de los esposos LUIS URBANO PARDO OCAMPO y LIORGIA INEZ MONTERO ARROBO, UN LOTE DE TERRENO DEL PREDIO "SAMBI ROMERAL" UBICADO EN EL BARRIO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



AHUACA – AGUA DULCE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE QUINCE HECTAREAS.

- **Que**, con fecha 16 de agosto del 2018, se presentó la solicitud de Diferencia de Área de UN LOTE DE TERRENO DEL PREDIO “SAMBI ROMERAL” UBICADO EN EL BARRIO AHUACA – AGUA DULCE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE QUINCE HECTAREAS, presentado por el señor **LUIS URBANO PARDO OCAMPO**.
- **Que**, con fecha 17 de Diciembre 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. 013-DP-T-19, de fecha 16 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. 006, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor **LUIS URBANO PARDO OCAMPO** existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 150.000,00 m² – 72.200,79 m² = 77.799,21 m² = 7,7799 Ha**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terreno de Yaguachi Fidel, en la longitud de 129,55 m. SUR: Con terreno de Judith del Carmen Loaiza Quezada, en la longitud de 110,78 m. ESTE: Con la Quebrada Sin nombre y Quebrada de Zambí, en la longitud de 571,41 m; y, OESTE: Con terreno Sixto René Ruíz Salazar y terreno de Yaguachi Fidel, en la longitud de 455,39 m. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 72.200,79 M² = 7,2200 Ha. DIFERENCIA DE AREA = 150.000,00 m² – 72.200,79 m² = 77.799,21 m² = 7,7799 Ha.** del predio con clave catastral Nro. 11 02 01 110 0024
- **Que**, mediante oficio Nro. 015-PS-GADCC-2019, de fecha 16 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que el señor **LUIS URBANO PARDO OCAMPO**, 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 fecha 06 de mayo de 1991, celebrada ante el

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 09 de mayo de 1991, con el Nro. 113 Repertorio Nro. 423. Los esposos GABRIEL MAQUILON LOAIZA QUICHIMBO y ENMA DORITA QUEZADA DE SANMARTIN, venden a favor de los esposos **LUIS URBANO PARDO OCAMPO y LIORGIA INEZ MONTERO ARROBO**, UN LOTE DE TERRENO DEL PREDIO "SAMBI ROMERAL" UBICADO EN EL BARRIO AHUACA – AGUA DULCE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE QUINCE HECTAREAS. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor **LUIS URBANO PARDO OCAMPO** existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 150.000,00 m² – 72.200,79 m² = 77.799,21 m² = 7,7799 Ha**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terreno de Yaguachi Fidel, en la longitud de 129,55 m. SUR: Con terreno de Judith del Carmen Loaiza Quezada, en la longitud de 110,78 m. ESTE: Con la Quebrada Sin nombre y Quebrada de Zambí, en la longitud de 571,41 m; y, OESTE: Con terreno Sixto René Ruíz Salazar y terreno de Yaguachi Fidel, en la longitud de 455,39 m. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 72.200,79 M² = 7,2200 Ha. DIFERENCIA DE AREA = 150.000,00 m² – 72.200,79 m² = 77.799,21 m² = 7,7799 Ha.** del predio con clave catastral Nro. 11 02 01 110 0024

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

Cariamanga, 21 de enero del 2019

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

