



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 180-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**, 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



Administración 2019-2023
Cariamanga - Loja - Ecuador

EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.

- **Que**, Mediante escritura pública, de fecha 19 de enero de 1969 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de abril de 1969 con el Nro. 146. Los esposos TOMAS CLEMENTE JIMA SARANGO y MARIA ESTHER MOLINA venden a favor del señor **JOSÉ SARANGO CONDOLO casado**, UNA PIEZA GRANDE DE HABITACIÓN, CON DOS PUERTAS DE MADERA HACIA LA CALLE, CORREDOR EN LA PARTE DE ADELANTE EN LA CUAL SE HALLA CONSTRUIDA UNA PEQUEÑA COCINA Y SOLAR HACIA ATRÁS.

Mediante escritura Aclaratoria de fecha 27 de enero de 1999 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de febrero de 1999 con el Nro. 49 Repertorio Nro. 112. Los esposos **JOSÉ ENCARNACIÓN SARANGO CONDOLO y DELIA VICTORIA JUMBO CONDOLO**, por el valor indeterminado, quienes manifiestan que mediante escritura pública anotada en el literal anterior, por un error involuntario no se hace constar la ubicación de la propiedad adquirida; y, ahora mediante este instrumento público aclara que se **ENCUENTRA UBICADA EN LA CIUDAD DE CARIAMANGA, PARROQUIA CHILE, CANTON CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.**

- **Que**, con fecha, 11 de Octubre de 2019, **HEREDEROS DE JOSÉ ENCARNACIÓN SARANGO CONDOLO, C.I. No. 110048351-8**, representante de la familia BENILDO DE JESÚS SARANGO JUMBO, C.I. No. 110177781-9 presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA para la Actualización de Linderos y Cabida: Ubicada: Calle "Atahualpa" entre calle "Cristóbal Colón" y calle "Sin Nombre"; del Barrio: "Chile", de la Parroquia: "Chile", del Cantón "Calvas", de clave catastral Actual: 11 02 02 01 05 070 021 000.
- **Que**, con fecha 11 de noviembre del 2019, se ha cancelado por parte del peticionario, la tasa prevista en el artículo 20 de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS".
- **Que**, mediante oficio Nro. 453-DP-T-19, de fecha 21 de Noviembre del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.130, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al extinto: **JOSÉ ENCARNACIÓN SARANGO CONDOLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 189,42 m² - 90,00 m² = 99,42 m²**. los siguientes linderos: **NORTE:** con el predio 051 de Sarango Chuquirima Angel Aurelio y predio 050 de Bravo Rodríguez José Ernesto, en la longitud de 10,89 metros; **SUR:** con la calle Atahualpa, en la longitud de 6,26 metros; **ESTE:** con el Predio 020 de Victoriano Jacobo Torres Gualá, en la longitud de 20,60 metros; y, **OESTE:** con el Predio 022



Administración 2019-2023
Cariamanga - Loja - Ecuador

de Abel Merino Torres, en la longitud de 17,12 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 189,42 m²**. AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 67,88 m². **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 189,42 m² - 90,00 m² = 99,42 m²**. Predio con clave catastral Nro. **11 02 02 01 05 070 021 000**.

- **Que**, mediante oficio Nro. **347-PS-GADCC-2019**, de fecha 25 de noviembre del 2019, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que el señor: **BENILDO DE JESÚS SARANGO JUMBO**, en representación de los herederos de **JOSÉ ENCARNACIÓN SARANGO CONDOLO** 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 19 de enero de 1969 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de abril de 1969 con el Nro. 146. Los esposos TOMAS CLEMENTE JIMA SARANGO y MARIA ESTHER MOLINA venden a favor del señor **JOSÉ SARANGO CONDOLO casado**, UNA PIEZA GRANDE DE HABITACIÓN, CON DOS PUERTAS DE MADERA HACIA LA CALLE, CORREDOR EN LA PARTE DE ADELANTE EN LA CUAL SE HALLA CONSTRUIDA UNA PEQUEÑA COCINA Y SOLAR HACIA ATRÁS.

Mediante escritura Aclaratoria de fecha 27 de enero de 1999 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de febrero de 1999 con el Nro. 49 Repertorio Nro. 112. Los esposos **JOSÉ ENCARNACIÓN SARANGO CONDOLO y DELIA VICTORIA JUMBO CONDOLO**, por el valor indeterminado, quienes manifiestan que mediante escritura pública anotada en el literal anterior, por un error involuntario no se hace constar la ubicación de la propiedad adquirida; y, ahora mediante este instrumento público aclara que se **ENCUENTRA UBICADA EN LA CIUDAD DE CARIAMANGA, PARROQUIA CHILE, CANTON CALVAS, PROVINCIA DE LOJA**. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

planimetría del predio perteneciente al extinto: **JOSÉ ENCARNACIÓN SARANGO CONDOLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 189,42 m² – 90,00 m² = 99,42 m²**. los siguientes linderos: **NORTE:** con el predio 051 de Sarango Chuquirima Angel Aurelio y predio 050 de Bravo Rodríguez José Ernesto, en la longitud de 10,89 metros; **SUR:** con la calle Atahualpa, en la longitud de 6,26 metros; **ESTE:** con el Predio 020 de Victoriano Jacobo Torres Gualá, en la longitud de 20,60 metros; y, **OESTE:** con el Predio 022 de Abel Merino Torres, en la longitud de 17,12 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 189,42 m²**. **AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 67,88 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 189,42 m² – 90,00 m² = 99,42 m²**. Predio con clave catastral Nro. 11 02 02 01 05 070 021 000.

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 los veintiséis días del mes de noviembre del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 26 de noviembre del 2019


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

