



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja – Ecuador

**RESOLUCIÓN NRO. 186-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 18 de marzo de 2003, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de marzo de 2003, con el Nro. 99 Repertorio Nro. 238. Los esposos CESAR MILTON JIMENEZ SANCHEZ y CONSUELO DEL CISNE ESPINOSA GUTIERREZ, venden a favor de los esposos **LUIS CLEMENTE RODRÍGUEZ CASTILLO y VICENTE DE JESÚS RODRIGUEZ PARDO**, UN LOTE DE TERRENO RURAL, CON CULTIVO DE CAFÉ Y GUINEO, UBICADO EN EL BARRIO CANGO BAJO, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 12 de Abril de 2019, **LUIS CLEMENTE RODRIGUEZ CASTILLO, C.I. No. 110046522-6**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL para la Actualización de Linderos y Cabida: Ubicada: En el Barrio: “Cango Bajo”, de la Parroquia: “Chile”, del Cantón “Calvas”, de clave catastral Actual: 11 02 02 109 0009.
- **Que**, con fecha 22 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. 460-DP-T-19, de fecha 27 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.133, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor: **LUIS CLEMENTE RODRIGUEZ CASTILLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA=  $3.310,510 \text{ m}^2 - 2.500,000 \text{ m}^2 = 810,510 \text{ m}^2 = 0,0810 \text{ Has}$** . los siguientes linderos: **NORTE: NORTE:** con terreno de Vicente Efrén Pardo, en la longitud de 72,2 metros; **SUR:** con Quebrada Sin Nombre de César Gregorio Lasso Guamán, en la longitud de 135,1 metros; **ESTE:** con terreno de Luz Margarita Velez Guerrero, divide al predio la Quebrada Sin Nombre y terrenos de Sergio Benancio Pardo Pardo e Ignacia Margarita Pardo Pardo, en la longitud de 85,5 metros; y, **OESTE:** con la carretera “Cariamanga – Macará”, divide al predio la Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 34,10 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO =  $3.310,510 \text{ m}^2 = 0,3310 \text{ Has}$** . **AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 11,56 m2**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA =  $3.310,510 \text{ m}^2 - 2.500,000 \text{ m}^2 = 810,510 \text{ m}^2 = 0,0810 \text{ Has}$** . Predio con clave catastral Nro. 11 02 02 109 0009.
- **Que**, mediante oficio Nro. 360-PS-GADCC-2019, de fecha 29 de noviembre del 2019, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que el señor:



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

**LUIS CLEMENTE RODRIGUEZ CASTILLO**, 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 18 de marzo de 2003, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de marzo de 2003, con el Nro. 99 Repertorio Nro. 238. Los esposos CESAR MILTON JIMENEZ SANCHEZ y CONSUELO DEL CISNE ESPINOSA GUTIERREZ, venden a favor de los esposos **LUIS CLEMENTE RODRÍGUEZ CASTILLO y VICENTE DE JESÚS RODRIGUEZ PARDO**, UN LOTE DE TERRENO RURAL, CON CULTIVO DE CAFÉ Y GUINEO, UBICADO EN EL BARRIO CANGO BAJO, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor: **LUIS CLEMENTE RODRIGUEZ CASTILLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA=  $3.310,510 \text{ m}^2 - 2.500,000 \text{ m}^2 = 810,510 \text{ m}^2 = 0,0810 \text{ Has.}$**  los siguientes linderos: **NORTE:** con terreno de Vicente Efrén Pardo, en la longitud de 72,2 metros; **SUR:** con Quebrada Sin Nombre de César Gregorio Lasso Guamán, en la longitud de 135,1 metros; **ESTE:** con terreno de Luz Margarita Velez Guerrero, divide al predio la Quebrada Sin Nombre y terrenos de Sergio Benancio Pardo Pardo e Ignacia Margarita Pardo Pardo, en la longitud de 85,5 metros; y, **OESTE:** con la carretera “Cariamanga – Macará”, divide al predio la Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 34,10 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO =  $3.310,510 \text{ m}^2 = 0,3310 \text{ Has.}$**  AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 11,56 m<sup>2</sup>. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA =  $3.310,510 \text{ m}^2 - 2.500,000 \text{ m}^2 = 810,510 \text{ m}^2 = 0,0810 \text{ Has.}$**  Predio con clave catastral Nro. 11 02 02 109 0009.
1. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas.



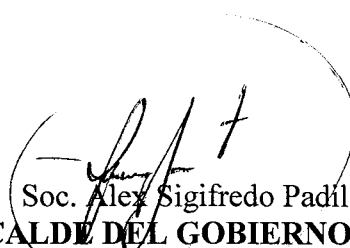
Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

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

Cariamanga, 02 de diciembre del 2019

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

