



Administración 2019-2023  
Cariamanga – Loja - Ecuador

**RESOLUCIÓN NRO. 190-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



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

- **Que**, Mediante escritura de Adjudicación, de fecha 05 de febrero de 1983, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 18 de febrero de 1983, con el Nro. 68 Repertorio Nro. 153. LA PRE-COOPERATIVA AGROPECUARIA “BAÑO DEL INCA” DE CARIAMANGA, adjudica en propiedad definitiva a favor de la señora **DOLORES JOSEFINA ONTANEDA MONTERO viuda**, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL PLANO DE LOTIZACION, UBICADO EN ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 21 de Marzo de 2019, **HEREDEROS DE DOLORES JOSEFINA ONTANEDA MONTERO C.I. No. 110051521-0**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA para la Actualización de Linderos y Cabida: Ubicada: En la calle “Geranios; del Barrio: “Baño del Inca”, de la Parroquia: “San Vicente”, del Cantón “Calvas, de clave catastral Actual: 11 02 03 01 04 026 008 000.
- **Que**, con fecha 27 de septiembre del 2019, se ha cancelado por parte de los **HEREDEROS DE DOLORES JOSEFINA ONTANEDA MONTERO**, 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 N° 372-DP-T-19, de fecha 30 de Septiembre del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro. 085, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la extinta señora: **DOLORES JOSEFINA ONTANEDA MONTERO**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 585,000 m<sup>2</sup> – 536,516 m<sup>2</sup> = 48,484 m<sup>2</sup>**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con calle “Geranios”, en la longitud de 30,00 metros. SUR: Con predio 005 de Martha Lourdes Cueva Ontaneda, en la longitud de 29,00 metros. ESTE: En predio 001 de Julia Margarita Abad Ramos, con predio 002 de Manuel de Jesús Luzón Cueva, en la longitud de 21,19 metros; y, OESTE: Con predio 006 de María Maximina Castillo Acaro, en la longitud de 15,50 metros. **AREA DE TERRENO = 536,516 m<sup>2</sup>**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 68,607 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de las escrituras y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 585,000 m<sup>2</sup> – 536,516 m<sup>2</sup> = 48,484 m<sup>2</sup>**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 03 01 04 026 008 000.**
- **Que**, mediante oficio Nro. **350-PS-GADCC-2019**, de fecha 27 de noviembre del 2019, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que los **HEREDEROS DE DOLORES JOSEFINA ONTANEDA MONTERO**, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previstos en la Ordenanza.



Administración 2019-2023  
Cariamanga – Loja - Ecuador

- **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 de Adjudicación, de fecha 05 de febrero de 1983, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 18 de febrero de 1983, con el Nro. 68 Repertorio Nro. 153. LA PRE-COOPERATIVA AGROPECUARIA “BAÑO DEL INCA” DE CARIAMANGA, adjudica en propiedad definitiva a favor de la señora **DOLORES JOSEFINA ONTANEDA MONTERO viuda**, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL PLANO DE LOTIZACION, UBICADO EN ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la extinta señora: **DOLORES JOSEFINA ONTANEDA MONTERO**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 585,000 m<sup>2</sup> – 536,516 m<sup>2</sup> = 48,484 m<sup>2</sup>**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con calle “Geranios”, en la longitud de 30,00 metros. SUR: Con predio 005 de Martha Lourdes Cueva Ontaneda, en la longitud de 29,00 metros. ESTE: En predio 001 de Julia Margarita Abad Ramos, con predio 002 de Manuel de Jesús Luzón Cueva, en la longitud de 21,19 metros; y, OESTE: Con predio 006 de María Maximina Castillo Acaro, en la longitud de 15,50 metros. **AREA DE TERRENO = 536,516 m<sup>2</sup>**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 68,607 m<sup>2</sup>. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de las escrituras y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 585,000 m<sup>2</sup> – 536,516 m<sup>2</sup> = 48,484 m<sup>2</sup>**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 03 01 04 026 008 000.**
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 a la beneficiaria, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023  
Cariamanga – Loja - Ecuador

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 **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 02 de diciembre del 2019

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

