



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 213-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 pública, de fecha 17 de septiembre de 2007, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Gonzanamá, señorita Rosario Espinoza Figueroa, los señores SALINAS PACHECO GUILLERMO SIXTO, LUDEÑA SANCHEZ GLADYS JUDITH, venden a favor de los señores **CUENCA IRENE ARTURO, REYES BERMEO LUZ DEL CARMEN**, los derechos y acciones, sobre terreno rural denominado “LLAULLY”, ubicado en el mismo sitio, perteneciente a la parroquia CHANGAIMINA, cantón GONZANAMÁ, provincia de LOJA.- inscripción Nro. TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375) del Registro de Propiedad y Nro. 375 del Repertorio de fecha 18 de Septiembre de 2007.
- **Que**, con fecha, 09 de Septiembre del 2019, **ARTURO CUENCA IRENE, C.I. No. 110025070-1**, 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: “Llaulli”, de la Parroquia: “Cariamanga”, del Cantón: “Calvas”, de Clave Catastral Actual: 11 02 01 015 0048. Predio Denominado: LLAULLY.
Nota: El Barrio: “Llaulle”; anteriormente pertenecía a la Parroquia “Changaimina” cantón “Gonzanamá”, hoy pertenece a la parroquia: “Cariamanga” del cantón: “Calvas”.
- **Que**, con fecha 17 de octubre del 2019, se ha cancelado por parte del señor **ARTURO CUENCA IRENE**, 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° 487-DP-T-19, de fecha 17 de Diciembre del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro. 112, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **CUENCA IRENE ARTURO, REYES BERMEO LUZ DEL CARMEN**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 5.240,000 m² – 5.137,363 m² = 102,637 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con terreno de Roberto Antonio Jaramillo Camacho, en la longitud de 76,81 metros. SUR: Con Camino Público y terreno de Merci Estela Ordoñez Jaramillo, en la longitud de 102,21 metros. ESTE: Con terreno de Roberto Antonio Jaramillo Camacho, en la longitud de 69,43 metros; y, OESTE: Con terreno de Roberto Antonio Jaramillo Camacho y terreno de Vega Gloria Esperanza y Otros, en la longitud de 69,53 metros. **ÁREA DE TERRENO = 5.137,363 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL = 19,968 M²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área calculada de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 5.240,000 m² – 5.137,363 m² = 102,637 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 015 0048**.



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, mediante oficio Nro. **399-PS-GADCC-2019**, de fecha 19 de diciembre del 2019, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que la señor: **CUENCA IRENE ARTURO**, 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 17 de septiembre de 2007, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Gonzanamá, señorita Rosario Espinoza Figueroa, los señores SALINAS PACHECO GUILLERMO SIXTO, LUDEÑA SANCHEZ GLADYS JUDITH, venden a favor de los señores **CUENCA IRENE ARTURO, REYES BERMEO LUZ DEL CARMEN**, los derechos y acciones, sobre terreno rural denominado “LLAULLY”, ubicado en el mismo sitio, perteneciente a la parroquia CHANGAIMINA, cantón GONZANAMÁ, provincia de LOJA.- inscripción Nro. TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (375) del Registro de Propiedad y Nro. 375 del Repertorio de fecha 18 de Septiembre de 2007. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **CUENCA IRENE ARTURO, REYES BERMEO LUZ DEL CARMEN**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 5.240,000 m² – 5.137,363 m² = 102,637 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con terreno de Roberto Antonio Jaramillo Camacho, en la longitud de 76,81 metros. SUR: Con Camino Público y terreno de Merci Estela Ordoñez Jaramillo, en la longitud de 102,21 metros. ESTE: Con terreno de Roberto Antonio Jaramillo Camacho, en la longitud de 69,43 metros; y, OESTE: Con terreno de Roberto Antonio Jaramillo Camacho y terreno de Vega Gloria Esperanza y Otros, en la longitud de 69,53 metros. **AREA DE TERRENO = 5.137,363 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL = 19,968 M²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área calculada de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 5.240,000 m² – 5.137,363 m² = 102,637 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 015 0048**.
2. 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

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

Cariamanga, 23 de diciembre del 2019

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

