



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 214-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 05 de agosto de 1992, celebrada ante el Señor Rodrigo Montero Romero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 17 de agosto de 1992, con el Nro. 356 Repertorio Nro. 899. Los esposos ANGEL MARIA CASTILLO TORRES y ALBERTINA DE JESUS VACA CASTILLO, venden a favor de la señora **MARIA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO, viuda**, UNA PARCELA DE TERRENO DEL PREDIO EL TABLON, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA EL LUCERO, DE ESTE CANTÓN.
- **Que**, con fecha, 26 de Noviembre de 2019, **MARÍA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO, C.I. No. 110160411-2**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL para la Actualización de Linderos y Cabida: Ubicada: Barrio: “El Sauco”; de la Parroquia: “El Lucero”, del Cantón “Calvas”, de clave catastral Actual: 11 02 52 006 0011.
- **Que**, con fecha 09 de diciembre del 2019, se ha cancelado por parte de la señora **MARÍA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO**, 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. 486-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 Excedente de área Nro.142, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora: **MARÍA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= $33.742,524 \text{ m}^2 - 20.000,000 \text{ m}^2 = 13.742,524 \text{ m}^2$** . los siguientes linderos: **NORTE:** con propiedad de GLORIA GEORGINA CASTILLO; en la longitud de 206,10 metros. **SUR:** con VÍA AL CEMENTERIO, en la longitud de 235,11 metros; **ESTE:** con propiedad de GLORIA GEORGINA CASTILLO y VÍA AL CEMENTERIO, en la longitud de 153,26 metros; y, **OESTE:** con QUEBRADA SECA SIN NOMBRE y propiedad de MARÍA GEORGINA CASTILLO GAONA, en la longitud de 227,63 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = $33.742,524 \text{ m}^2 = 3,3742 \text{ Ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = $33.742,524 \text{ m}^2 - 20.000,000 \text{ m}^2 = 13.742,524 \text{ m}^2$** . Predio con clave catastral Nro. 11 02 52 006 0011.
- **Que**, mediante oficio Nro. 400-PS-GADCC-2019, de fecha 19 de diciembre del 2019, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que la señora



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

MARÍA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO, 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 05 de agosto de 1992, celebrada ante el Señor Rodrigo Montero Romero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 17 de agosto de 1992, con el Nro. 356 Repertorio Nro. 899. Los esposos ANGEL MARIA CASTILLO TORRES y ALBERTINA DE JESUS VACA CASTILLO, venden a favor de la señora **MARÍA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO, viuda**, UNA PARCELA DE TERRENO DEL PREDIO EL TABLON, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA EL LUCERO, DE ESTE CANTÓN. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora: **MARÍA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= $33.742,524 \text{ m}^2 - 20.000,000 \text{ m}^2 = 13.742,524 \text{ m}^2$** . los siguientes linderos: **NORTE:** con propiedad de GLORIA GEORGINA CASTILLO; en la longitud de 206,10 metros. **SUR:** con VÍA AL CEMENTERIO, en la longitud de 235,11 metros; **ESTE:** con propiedad de GLORIA GEORGINA CASTILLO y VÍA AL CEMENTERIO, en la longitud de 153,26 metros; y, **OESTE:** con QUEBRADA SECA SIN NOMBRE y propiedad de MARÍA GEORGINA CASTILLO GAONA, en la longitud de 227,63 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = $33.742,524 \text{ m}^2 = 3,3742 \text{ Ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = $33.742,524 \text{ m}^2 - 20.000,000 \text{ m}^2 = 13.742,524 \text{ m}^2$** . Predio con clave catastral Nro. 11 02 52 006 0011.
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 señora: **MARÍA HORTENCIA MOLINA COLLAGUAZO**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



GOBIERNO **A**UTÓNOMO **D**ESCENTRALIZADO **D**EL **C**ANTÓN **C**ALVAS

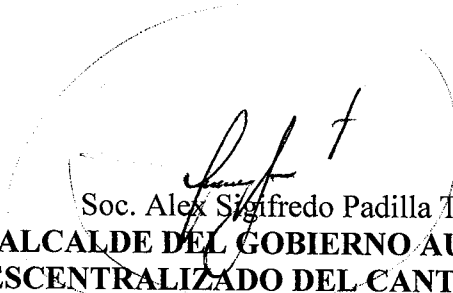


Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los veinticuatro días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 24 de diciembre del 2019


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

