



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 216-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 partición extrajudicial, de fecha 15 de febrero de 2013, celebrada ante el notario público Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero de 2013 bajo el Nro. 70, repertorio Nro. 432. Partición extrajudicial por adjudicación del bien inmueble del extinto Elías Imaicela.- **HIJUELA UNICA: PARA LOS CONYUGES LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO y MARÍA FLORA SARANGO CUENCA**, se adjudican: entre otros lotes el lote número catorce de la manzana sesenta y seis, en casa de habitación, con instalaciones completas de electrificación y agua potable con medidores; ubicado en el barrio Ahuaca del Carmen, de la ciudad y parroquia de Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja. Consta plano de fraccionamiento, aprobado por el GADCC el 19 de abril de 2013, protocolizado el 25 de abril de 2013, e inscrita en el registro de propiedad del cantón Calvas, el 26 de abril de 2013, bajo el Nro. 12, repertorio Nro. 976, de propiedad del señor **LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO**, lotes: 024 y 014: ZONA: 01, SECTOR: 03, MANZANA: 66, ubicado en el barrio Ahuaca del Carmen, de la ciudad y parroquia de Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja.

El lote 024 se vendió en 2013 Nro. 203.

- **Que**, con fecha, 25 de Enero del 2019, **LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO, C.I. No. 110047528-2**, 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 Avenida “Padre Juan Imaicela Sarango” y Plaza “Ahuaca del Carmen”; del Barrio: “Ahuaca del Carmen”, de la Parroquia: “Cariamanga”, del Cantón: “Calvas”, de Clave Catastral Actual: 11 02 01 01 03 084 009 000. Lote 014 del fraccionamiento.
- **Que**, con fecha 11 de noviembre del 2019, se ha cancelado por parte del señor **LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO**, 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° 488-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. 113, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO y MARÍA FLORA SARANGO CUENCA**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = = 18.408,02 m² – 18.057,107 m² = 350,913 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con el predio 016 de Imaicela Jumbo Jobo, predio 014 de Imaicela Sarango José Pedro, la Plaza Comunal, el predio 013 de Imaicela Sarango José Reinerio, el predio 012 de Imaicela Sarango Segundo Guillermo, el predio 011 de Imaicela Sarango Mauro Vicente, y, el predio 010 de Narvaez Narvaez Josefo, en la longitud de 280,45 metros. SUR: Con la



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

Quebrada Sin Nombre y propiedades de Sarango Jumbo Rosa Hermandina, en la longitud de 242,98 metros. ESTE: Con la Avenida Padre Juan Imaicela Sarango, el predio 008 de Ontaneda Jorge Luis y la Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 80,85 metros; y, OESTE: Con propiedades de Sarango Jumbo Rosa Hermandina, el Camino Publico y el Predio 016 de Imaicela Jumbo Jobo Elias, en la longitud de 101,71 metros. **AREA DE TERRENO = 18.057,107 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL = 177,713 M²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área del fraccionamiento y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 18.408,02 m² - 18.057,107 m² = 350,913 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 03 084 009 000**.

- **Que**, mediante oficio Nro. **406-PS-GADCC-2019**, de fecha 20 de diciembre del 2019, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que la señor: **LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO**, 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 partición extrajudicial de fecha 15 de febrero de 2013, celebrada ante el notario público Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero de 2013 bajo el Nro. 70, repertorio Nro. 432. Partición extrajudicial por adjudicación del bien inmueble del extinto Elías Imaicela.- **HIJUELA UNICA: PARA LOS CONYUGES LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO y MARÍA FLORA SARANGO CUENCA**, se adjudican: entre otros lotes el lote número catorce de la manzana sesenta y seis, en casa de habitación, con instalaciones completas de electrificación y agua potable con medidores; ubicado en el barrio Ahuaca del Carmen, de la ciudad y parroquia de Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja. Consta plano de fraccionamiento, aprobado por el GADCC el 19 de abril de 2013, protocolizado el 25 de abril de 2013, e inscrita en el registro de propiedad del cantón Calvas, el 26 de abril de 2013, bajo el Nro. 12, repertorio Nro. 976, de propiedad del señor **LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO**, lotes: 024 y 014: ZONA: 01,



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

SECTOR: 03, MANZANA: 66, ubicado en el barrio Ahuaca del Carmen, de la ciudad y parroquia de Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja.

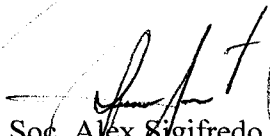
El lote 024 se vendió en 2013 Nro. 203.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **LUIS ALFREDO IMAICELA JUMBO y MARÍA FLORA SARANGO CUENCA**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 18.408,02 m² – 18.057,107 m² = 350,913 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con el predio 016 de Imaicela Jumbo Jobo, predio 014 de Imaicela Sarango José Pedro, la Plaza Comunal, el predio 013 de Imaicela Sarango José Reinerio, el predio 012 de Imaicela Sarango Segundo Guillermo, el predio 011 de Imaicela Sarango Mauro Vicente, y, el predio 010 de Narvaez Narvaez Josefo, en la longitud de 280,45 metros. SUR: Con la Quebrada Sin Nombre y propiedades de Sarango Jumbo Rosa Hermandina, en la longitud de 242,98 metros. ESTE: Con la Avenida Padre Juan Imaicela Sarango, el predio 008 de Ontaneda Jorge Luis y la Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 80,85 metros; y, OESTE: Con propiedades de Sarango Jumbo Rosa Hermandina, el Camino Publico y el Predio 016 de Imaicela Jumbo Jobo Elias, en la longitud de 101,71 metros. **AREA DE TERRENO = 18.057,107 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL = 177,713 M²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área del fraccionamiento y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 18.408,02 m² – 18.057,107 m² = 350,913 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 03 084 009 000.**

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 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**

