



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 218-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 30 de julio de 2002, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 07 de agosto de 2002, con el Nro. 447 Repertorio Nro. 846. Los señores WILMER AUGUSTO SARANGO PAUCAR y SANDRA NARCISA CUEVA RODRÍGUEZ; Los esposos LUIS ALFREDO CORDOVA SALCEDO y MANUELA MARIA ALBARRACIN SERRANO; y los esposos VICTOR MODESTO JIMÉNEZ ROMERO y MARIA TERESA ALBARRACIN SERRANO, venden a favor de la señora **SILVANA MAGALY TORRES CUEVA, casada**, DOS LOTES DE TERRENO URBANOS, SIGNADO CON LOS NÚMEROS TRECE Y CATORCE, DE LA MANZANA NOVENTA Y SEIS, DE LA URBANIZACIÓN “LA PRIMAVERA”, UBICADA EN EL BARRIO “PUEBLO NUEVO”, DE LA PARROQUIA CARIAMANGA DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 28 de Octubre de 2019, **SILVANA MAGALI TORRES CUEVA, C.I. No. 110273467-8**, 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 “F” y calle “L” entre calle “Vía a Las Totoras”; Urbanización: “La Primavera”; Barrio: “Pueblo Nuevo”; de la Parroquia: “Cariamanga”, del Cantón “Calvas”, de clave catastral Actual: 11 02 01 01 01 096 013 000.
- **Que**, con fecha 17 de diciembre del 2019, se ha cancelado por parte de la señora **SILVANA MAGALI TORRES CUEVA**, 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. 491-DP-T-19, de fecha 18 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.143, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora: **SILVANA MAGALI TORRES CUEVA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= $142,388 \text{ m}^2 - 140,51 \text{ m}^2 = 1,878 \text{ m}^2$** . los siguientes linderos: **NORTE:** Con la calle “F”; en la longitud de 10,77 metros. **SUR:** con propiedad No. 012 del Señor Danny Wilfrido Gaona Torres, en la longitud de 9,65 metros; **ESTE:** con propiedad No. 014 del Señor Edison Paúl Escaleras Santorum, en la longitud de 15,70 metros; y, **OESTE:** con la calle “L”, en la longitud de 12,00 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = $142,388 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = $142,388 \text{ m}^2 - 140,51 \text{ m}^2 = 1,878 \text{ m}^2$** . Predio con clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 096 013 000.



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, mediante oficio Nro. **417-PS-GADCC-2019**, de fecha 24 de diciembre del 2019, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que la señora **SILVANA MAGALI TORRES CUEVA**, 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 30 de julio de 2002, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 07 de agosto de 2002, con el Nro. 447 Repertorio Nro. 846. Los señores WILMER AUGUSTO SARANGO PAUCAR y SANDRA NARCISA CUEVA RODRÍGUEZ; Los esposos LUIS ALFREDO CORDOVA SALCEDO y MANUELA MARIA ALBARRACIN SERRANO; y los esposos VICTOR MODESTO JIMÉNEZ ROMERO y MARIA TERESA ALBARRACIN SERRANO, venden a favor de la señora **SILVANA MAGALY TORRES CUEVA, casada**, DOS LOTES DE TERRENO URBANOS, SIGNADO CON LOS NÚMEROS TRECE Y CATORCE, DE LA MANZANA NOVENTA Y SEIS, DE LA URBANIZACIÓN “LA PRIMAVERA”, UBICADA EN EL BARRIO “PUEBLO NUEVO”, DE LA PARROQUIA CARIAMANGA DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora: **SILVANA MAGALI TORRES CUEVA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 142,388 m² – 140,51 m² = 1,878 m²**. los siguientes linderos: **NORTE:** Con la calle “F”; en la longitud de 10,77 metros. **SUR:** con propiedad No. 012 del Señor Danny Wilfrido Gaona Torres, en la longitud de 9,65 metros; **ESTE:** con propiedad No. 014 del Señor Edison Paúl Escaleras Santorum, en la longitud de 15,70 metros; y, **OESTE:** con la calle “L”, en la longitud de 12,00 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 142,388 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 142,388 m² – 140,51 m² = 1,878 m²**. Predio con clave catastral Nro. **11 02 01 01 01 096 013 000**.



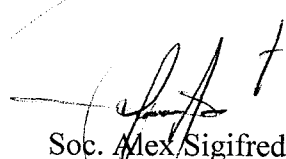
Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

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: **SILVANA MAGALI TORRES CUEVA**, 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 veintiséis días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 26 de diciembre del 2019


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

