



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 006-A-GADCC-2020
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 19 de septiembre de 1994, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 20 de septiembre de 1994, con el Nro. 317 Repertorio Nro. 956. Los esposos SEGUNDO MATEO PARDO MASACHE y HERMANDINA ROMERO SALINAS, **AMERICA MAZA RUEDA viuda**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN EL DORADO, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NUMERO DIECISIETE EN EL PLANO DE LA LOTIZACIÓN.
- **Que**, con fecha, 31 de Octubre de 2019, **AMERICA MAZA RUEDA, C.I. No. 110160688-5**, 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 "Tulcán" entre calle "Quito"; Barrio: "El Dorado"; de la Parroquia: "Chile", del Cantón "Calvas", de clave catastral Actual: 11 02 02 01 02 087 021 000.
- **Que**, con fecha 10 de diciembre del 2019, se ha cancelado por parte de la señora: **AMERICA MAZA RUEDA**, 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. 485-DP-T-19, de fecha 16 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. 141, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora: **AMERICA MAZA RUEDA**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 178,11 m² - 167,12 m² = 10,99 m²**. los siguientes linderos: **NORTE**: con predio 022 de propiedad de Rodríguez Vega Mirella del Carmen, en la longitud de 10,28 metros; **SUR**: con predio 004 de propiedad de Gualán Rueda Clemente, en la longitud de 20,95 metros; **ESTE**: con predio 022 de propiedad de Rodríguez Vega Mirella del Carmen, en la longitud de 10,37 metros; y, **OESTE**: con la calle "Tulcán", en la longitud de 15,20 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 178,11 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 66,956 m²**. **CONCLUSIÓN**: Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 178,11 m² - 167,12 m² = 10,99 m²**. Predio con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 087 021 000.
- **Que**, mediante oficio Nro. **006-PS-GADCC-2019**, de fecha 06 de enero del 2020, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que la señora **AMERICA MAZA RUEDA**, 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 Pública, de fecha 19 de septiembre de 1994, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 20 de septiembre de 1994, con el Nro. 317 Repertorio Nro. 956. Los esposos SEGUNDO MATEO PARDO MASACHE y HERMANDINA ROMERO SALINAS, **AMERICA MAZA RUEDA viuda**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN EL DORADO, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NUMERO DIECISIETE EN EL PLANO DE LA LOTIZACIÓN. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora: **AMERICA MAZA RUEDA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= $178,11 \text{ m}^2 - 167,12 \text{ m}^2 = 10,99 \text{ m}^2$** . los siguientes linderos: **NORTE:** con predio 022 de propiedad de Rodríguez Vega Mirella del Carmen, en la longitud de 10,28 metros; **SUR:** con predio 004 de propiedad de Gualán Rueda Clemente, en la longitud de 20,95 metros; **ESTE:** con predio 022 de propiedad de Rodríguez Vega Mirella del Carmen, en la longitud de 10,37 metros; y, **OESTE:** con la calle “Tulcán”, en la longitud de 15,20 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = $178,11 \text{ m}^2$** . **AREA DE CONSTRUCCIÓN = $66,956 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = $178,11 \text{ m}^2 - 167,12 \text{ m}^2 = 10,99 \text{ m}^2$** . Predio con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 087 021 000.
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 señora: **AMERICA MAZA RUEDA**, 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

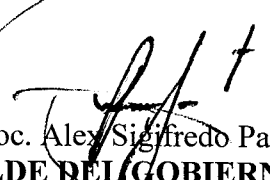


Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

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

Cariamanga, 08 de enero del 2020


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

