



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO.013-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



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 25 de julio de 2014, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 31 de Julio de 2014, con el Nro. 306 Repertorio Nro. 650. Los esposos HERNAN SARANGO LANCHE E HILDA JOSEFINA VEGA SARANGO, venden pro-indiviso a favor de los esposos **MONICA BEATRIZ SARANGO HERRERA y MARCO ANTONIO MENA CASTILLO; y los esposos CARLA NATHALIA SARANGO HERRERA Y FAUSTO GONZALO MAZA AGREDA**, EL LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA SOBRE EL MISMO, CON SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES DE LUZ ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE CON MEDIDORES CUYA ACCIÓN SE INCLUYE, SIN NÚMERO EN EL TITULO DE DOMINIO Y SIGNADO CON EL NÚMERO CATORCE DE LA MANZANA CUARENTA Y SEIS EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE CENTENARIO ENTRE PASAJE SIN NOMBRE Y CALLE PADRE ESTEBAN NARGANEZ, BARRIO CHILE, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 16 de Septiembre del 2019, **MÓNICA BEATRIZ SARANGO HERRERA, C.I. No. 110390295-1**, 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 “Centenario” y Pasaje “Sin Nombre” (esquina) entre calle “Padre Esteban Narganez”, del Barrio: “La Nube”, de la Parroquia: “Chile”, del Cantón: “Calvas”, de Clave Catastral Actual: 11 02 02 01 02 043 014 000.
- **Que**, con fecha 04 de diciembre del 2019, se ha cancelado por parte de la señora **MÓNICA BEATRIZ SARANGO HERRERA**, 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° 482-DP-T-19, de fecha 13 de Diciembre del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 111, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **MONICA BEATRIZ SARANGO HERRERA y MARCO ANTONIO MENA CASTILLO; y los esposos CARLA NATHALIA SARANGO HERRERA Y FAUSTO GONZALO MAZA AGREDA**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 258,000 m² – 226,367 m² = 31,633 m².** Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con predio 013 de propiedad de Salomón de Jesús Samaniego Herrera, en la longitud de 9,86 metros. SUR: Con Pasaje “Sin Nombre”, en la longitud de 22,96 metros. ESTE: Con la Calle “Centenario”, en la longitud de 11,99 metros; y, OESTE: Con predio 015 de propiedad de Vicente Florentino Malacatus Sarango, en la longitud de 18,95 metros. **AREA DE TERRENO = 226,367 m².**



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL = 128,61 M2. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 258,000 m2 – 226,367 m2 = 31,633 m2. CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 02 01 02 043 014 000.**

- **Que**, mediante oficio Nro. **019-PS-GADCC-2020**, de fecha 13 de enero del 2020, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que la señora **MÓNICA BEATRIZ SARANGO HERRERA**, 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 25 de julio de 2014, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 31 de Julio de 2014, con el Nro. 306 Repertorio Nro. 650. Los esposos HERNAN SARANGO LANCHE E HILDA JOSEFINA VEGA SARANGO, venden pro-indiviso a favor de los esposos **MONICA BEATRIZ SARANGO HERRERA** y **MARCO ANTONIO MENA CASTILLO**; y los esposos **CARLA NATHALIA SARANGO HERRERA** Y **FAUSTO GONZALO MAZA AGREDA**, EL LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA SOBRE EL MISMO, CON SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES DE LUZ ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE CON MEDIDORES CUYA ACCIÓN SE INCLUYE, SIN NÚMERO EN EL TITULO DE DOMINIO Y SIGNADO CON EL NÚMERO CATORCE DE LA MANZANA CUARENTA Y SEIS EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE CENTENARIO ENTRE PASAJE SIN NOMBRE Y CALLE PADRE ESTEBAN NARGANEZ, BARRIO CHILE, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **MONICA BEATRIZ SARANGO HERRERA** y **MARCO ANTONIO MENA CASTILLO**; y los esposos **CARLA NATHALIA SARANGO HERRERA** Y **FAUSTO GONZALO MAZA AGREDA**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 258,000 m2 – 226,367 m2 = 31,633 m2..** Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con predio 013 de propiedad de Salomón de Jesús Samaniego Herrera, en la longitud de



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

9,86 metros. SUR: Con Pasaje "Sin Nombre", en la longitud de 22,96 metros. ESTE: Con la Calle "Centenario", en la longitud de 11,99 metros; y, OESTE: Con predio 015 de propiedad de Vicente Florentino Malacatus Sarango, en la longitud de 18,95 metros. **AREA DE TERRENO = 226,367 m²**. AREA DE CONSTRUCCIÓN TOTAL = 128,61 M². **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 258,000 m² - 226,367 m² = 31,633 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 02 01 02 043 014 000.**

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 beneficiaria, 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 catorce días del mes de enero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 14 de enero del 2020


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

