



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 016-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 28 de septiembre de 2011, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 29 de septiembre de 2011, con el Nro. 412 Repertorio Nro. 833. Los esposos LUIS VICENTE GONZAGA TINIZARAY Y LOURDES DEL CARMEN PALADINES OLMEDO, venden a favor de los esposos **CRISTIAN JOSE GONZAGA PALADINES y MARÍA EDILMA OJEDA JIMA**, UN LOTE DE TERRENO PARA VIVIENDA RURAL QUE ES PARTE DEL PREDIO CUYA CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL ES 11 02 02 51 01 02 646 000, UBICADO EN EL BARRIO ARDANZA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 26 de Noviembre del 2019, **CRISTIAN JOSÉ GONZAGA PALADINES (C.I. No. 190076534-6)**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: del Sector: “Ardanza”; Parroquia: “Chile”, Cantón “CALVAS”, Cuya clave catastral es: 11 02 02 057 0008.
- **Que**, con fecha 20 de enero del 2020, se ha cancelado por parte del señor: **CRISTIAN JOSÉ GONZAGA PALADINES**, 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. 018-DP-T-20, de fecha 16 de enero del 2020, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.09, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos: **CRISTIAN JOSE GONZAGA PALADINES y MARÍA EDILMA OJEDA JIMA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 737,559 m² – 225,000 m² = 512,559 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con propiedades de Luis Vicente Gonzaga Tinizaray, en la longitud de 46,41 metros. SUR: Con la Vía Pública, en la longitud de 12,28 metros; ESTE: Con la Quebrada Pizhinamaca, en la longitud de 17,81 metros; y, OESTE: Con propiedades de Luis Vicente Gonzaga Tinizaray, en la longitud de 41,37 metros. **AREA = 737,559 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área de la escritura, existe **EXCENTE DE AREA = 737,559 m² – 225,000 m² = 512,559 m². CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 02 057 0008.**
- **Que**, mediante oficio Nro. **031-PS-GADCC-2020**, de fecha 21 de enero del 2020, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que el señor **CRISTIAN JOSE GONZAGA PALADINES**, 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



Administración 2019-2023
Cariamanga - Loja - Ecuador

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.

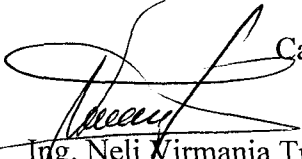
En uso de sus facultades y atribuciones legales:

RESUELVE:

1. Mediante escritura pública, de fecha 28 de septiembre de 2011, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 29 de septiembre de 2011, con el Nro. 412 Repertorio Nro. 833. Los esposos LUIS VICENTE GONZAGA TINIZARAY Y LOURDES DEL CARMEN PALADINES OLMEDO, venden a favor de los esposos **CRISTIAN JOSE GONZAGA PALADINES y MARÍA EDILMA OJEDA JIMA**, UN LOTE DE TERRENO PARA VIVIENDA RURAL QUE ES PARTE DEL PREDIO CUYA CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL ES 11 02 02 51 01 02 646 000, UBICADO EN EL BARRIO ARDANZA, JURISDICCIÓN DE LA 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 esposos: **CRISTIAN JOSE GONZAGA PALADINES y MARÍA EDILMA OJEDA JIMA**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 737,559 m² - 225,000 m² = 512,559 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con propiedades de Luis Vicente Gonzaga Tinizaray, en la longitud de 46,41 metros. SUR: Con la Vía Pública, en la longitud de 12,28 metros; ESTE: Con la Quebrada Pizhinamaca, en la longitud de 17,81 metros; y, OESTE: Con propiedades de Luis Vicente Gonzaga Tinizaray, en la longitud de 41,37 metros. **AREA = 737,559 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área de la escritura, existe **EXCENTE DE AREA = 737,559 m² - 225,000 m² = 512,559 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 02 057 0008**.
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 señor: **CRISTIAN JOSE GONZAGA PALADINES**, 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 enero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 23 de enero del 2020


Ing. Neli Wirmania Troya Troya
**ALCALDESA (E) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

