



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 023-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 compra, de fecha 09 de diciembre de 1992, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 23 de diciembre de 1992, con el Nro. 578 Repertorio Nro. 1381. Los esposos SERAPIO CAMACHO PAZ y LUISA CARMEN TORRES MOLINA, venden a favor de los esposos **VICTORIANO JOSE OJEDA MASACHE e IDA CELMIRA CAMACHO TORRES**, TRES LOTES DE TERRENO; DOS DEL PREDIO LA ALHAJA, Y UNO DEL PREDIO EL PARCO, UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 08 de Agosto del 2018, **VICTORIANO JOSÉ OJEDA MASACHE (C.I. No. 110049234-5)**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: del Sector: “El Parco”; Parroquia: “Chile”, Cantón “CALVAS”, Cuya clave catastral es: 11 02 02 092 0737. Predio: LOTE UNO, DEL PREDIO LA ALHAJA.
- **Que**, con fecha 13 de septiembre del 2019, se ha cancelado por parte del señor: **VICTORIANO JOSE OJEDA MASACHE**, 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. 011-DP-T-20, de fecha 13 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.04, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos: **VICTORIANO JOSE OJEDA MASACHE e IDA CELMIRA CAMACHO TORRES**, existe **EXCEDENTE DE AREA (de los lotes en conjunto) = 88.751,496 m² – 55.000,000 m² = 33.751,496 M² = 3,3751 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad de Fátima del Cisne Camacho Condolo, en la longitud de 244,21 m. SUR: Con la Vía Pública a San Juan y propiedad de Ojeda Masache Victoriano José, en la longitud de 514,71 m; ESTE: Con propiedad de Fatima del Cisne Camacho Condolo y la Vía Pública a San Juan, en la longitud de 116,34 m; y, OESTE: Con propiedad de Eulogio Rigoberto Torres Gualán, en la longitud de 160,86 m. **AREA = 50.041,810 m² = 5,0041 Ha.** **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 184,485 M².** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de las presentes planimetrías (de dos lotes en conjunto) y el área de la escritura (de los mismos lotes en conjunto): planimetrías (38.709,686 m² + 50.041,810 m² = 88.751,496 m²) escrituras (55.000,000 m²) existe: **EXCENTE DE AREA (de los lotes en conjunto) = 88.751,496 m² – 55.000,000 m² = 33.751,496 M² = 3,3751 ha.** **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 02 092 0737.**
- **Que**, mediante oficio Nro. 036-PS-GADCC-2020, de fecha 22 de enero del 2020, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que el señor: **VICTORIANO JOSE OJEDA MASACHE**, 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 compra, de fecha 09 de diciembre de 1992, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 23 de diciembre de 1992, con el Nro. 578 Repertorio Nro. 1381. Los esposos SERAPIO CAMACHO PAZ y LUISA CARMEN TORRES MOLINA, venden a favor de los esposos **VICTORIANO JOSE OJEDA MASACHE e IDA CELMIRA CAMACHO TORRES**, TRES LOTES DE TERRENO; DOS DEL PREDIO LA ALHAJA, Y UNO DEL PREDIO EL PARCO, UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS. Donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos: **VICTORIANO JOSE OJEDA MASACHE e IDA CELMIRA CAMACHO TORRES**, existe **EXCEDENTE DE AREA (de los lotes en conjunto) = 88.751,496 m² – 55.000,000 m² = 33.751,496 M² = 3,3751 ha**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad de Fátima del Cisne Camacho Condolo, en la longitud de 244,21 m. SUR: Con la Vía Pública a San Juan y propiedad de Ojeda Masache Victoriano José, en la longitud de 514,71 m; ESTE: Con propiedad de Fatima del Cisne Camacho Condolo y la Vía Pública a San Juan, en la longitud de 116,34 m; y, OESTE: Con propiedad de Eulogio Rigoberto Torres Gualán, en la longitud de 160,86 m. **AREA = 50.041,810 m² = 5,0041 Ha**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 184,485 M²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de las presentes planimetrías (de dos lotes en conjunto) y el área de la escritura (de los mismos lotes en conjunto): planimetrías (38.709,686 m² + 50.041,810 m² = 88.751,496 m²) escrituras (55.000,000 m²) existe: **EXCENTE DE AREA (de los lotes en conjunto) = 88.751,496 m² – 55.000,000 m² = 33.751,496 M² = 3,3751 ha**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 02 092 0737**.
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas.

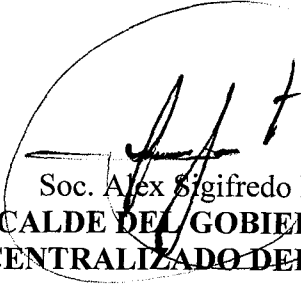


Administración 2019-2023
Cariamanga - Loja - Ecuador

- 3. Notificar**, con la presente resolución al señor: **VICTORIANO JOSE OJEDA MASACHE**, 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 veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 27 de enero del 2020


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