



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO.026-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 18 de agosto de 1986, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de agosto de 1986, con el Nro. 259 Repertorio Nro. 721. Los esposos AMADOR SANCHEZ y MARIA EVA SARANGO, venden pro-indiviso, a favor de los esposos FRANCISCO MAUEL JIMENEZ TORRES y ROSARIO SANCHEZ SARANGO; y, LOS ESPOSOS MANUEL BENIGNO JIMENEZ TORRES y TERESA SANCHEZ SARANGO, UN LOTE DE TERRENO “EL POYO”, UBICADO EN EL BARRIO “YUNGILLA”, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA “CARIAMANGA”, DEL CANTÓN “CALVAS”.
- **Que**, con fecha, 08 de ABRIL del 2019, ROSARIO SANCHEZ SARANGO, C.I. No. 110211909-4, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL para la actualización de Linderos y Cabida: Ubicada: Del Barrio: “Yunguilla”, de la Parroquia: “Cariamanga”, del Cantón: “Calvas”, de Clave Catastral Actual: 11 02 01 079 0298. Predio: EL POYO.
- **Que**, con fecha 22 de noviembre del 2019, se ha cancelado por parte de la señora ROSARIO SANCHEZ SARANGO, 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° 492-DP-T-19, de fecha 19 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. 115, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos: FRANCISCO MAUEL JIMENEZ TORRES y ROSARIO SANCHEZ SARANGO; y, LOS ESPOSOS MANUEL BENIGNO JIMENEZ TORRES y TERESA SANCHEZ SARANGO, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 5.000,000 m² – 2.166,327 m² = 2.833,673 m² = 0,2833 Ha.** Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con propiedad de HEREDEROS DE BALTAZAR CAÑAR SARANGO, con propiedad de FRANCO VINICIO JIMÉNEZ SÁNCHEZ, en la longitud de 42,50 metros. SUR: Con CAMINO PUBLICO, en la longitud de 39,15 metros. ESTE: Con propiedad de SANTOS DIONICIO NARVAEZ CUENCA, en la longitud de 80,10 metros. OESTE: Con propiedad de HEREDEROS DE BALTAZAR CAÑAR SARANGO, en la longitud de 74,47 metros. **AREA DE TERRENO = 2.166,327 m² = 0,2166 Ha.** AREA DE CONSTRUCCIÓN = 13,20 M2. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 5.000,000 m² – 2.166,327 m² = 2.833,673 m² = 0,2833 Ha.** CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 079 0298.



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, mediante oficio Nro. **048-PS-GADCC-2020**, de fecha 23 de enero del 2020, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que la señora **ROSARIO SANCHEZ SARANGO**, en representación de herederos del señor FRANCISCO MANUEL JIMÉNEZ TORRES, 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 18 de agosto de 1986, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de agosto de 1986, con el Nro. 259 Repertorio Nro. 721. Los esposos AMADOR SANCHEZ y MARIA EVA SARANGO, venden pro-indiviso, a favor de los esposos **FRANCISCO MAUEL JIMENEZ TORRES y ROSARIO SANCHEZ SARANGO; y, LOS ESPOSOS MANUEL BENIGNO JIMENEZ TORRES y TERESA SANCHEZ SARANGO**, UN LOTE DE TERRENO “EL POYO”, UBICADO EN EL BARRIO “YUNGILLA”, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA “CARIAMANGA”, DEL CANTÓN “CALVAS”. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos: **FRANCISCO MAUEL JIMENEZ TORRES y ROSARIO SANCHEZ SARANGO; y, LOS ESPOSOS MANUEL BENIGNO JIMENEZ TORRES y TERESA SANCHEZ SARANGO**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 5.000,000 m² – 2.166,327 m² = 2.833,673 m² = 0,2833 Ha.** Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con propiedad de HEREDEROS DE BALTAZAR CAÑAR SARANGO, con propiedad de FRANCO VINICIO JIMÉNEZ SÁNCHEZ, en la longitud de 42,50 metros. SUR: Con CAMINO PUBLICO, en la longitud de 39,15 metros. ESTE: Con propiedad de SANTOS DIONICIO NARVAEZ CUENCA, en la longitud de 80,10 metros. OESTE: Con propiedad de HEREDEROS DE BALTAZAR CAÑAR SARANGO, en la longitud de 74,47 metros. **AREA DE TERRENO = 2.166,327 m² = 0,2166 Ha.** AREA DE CONSTRUCCIÓN = 13,20 M2. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 5.000,000 m² – 2.166,327 m² = 2.833,673 m² = 0,2833 Ha.** CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 079 0298.



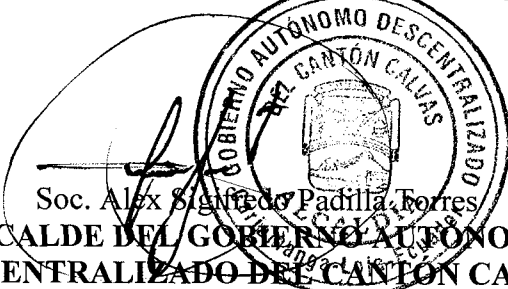
Administración 2019-2023

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 **ROSARIO SANCHEZ SARANGO**, en representación de herederos del señor FRANCISCO MANUEL JIMÉNEZ TORRES, 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 Padilla Torres
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**