



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 171-GADCC-2018

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**, por Escritura Pública de Partición Extrajudicial Convencional, de fecha 14 de agosto de 2009, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de septiembre de 2009, con el Nro. 340 Repertorio Nro. 693. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CONVENCIONAL de bien inmueble del extinto Félix Serafin Sarango Jumbo.- **HIJUELA NUMERO TRES:** para la heredera **CECILIA MARIA SARANGO SANDOVAL SE LE ADJUDICA EL LOTE DE TERRENO,**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, DEL PLANO DE FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN EL BARRIO TIERRAS COLORADAS, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS. Teniendo una cabida de: Doce mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados, con cincuenta centímetros cuadrados = 12.667,50 m². Consta EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO, protocolizado el 27 de septiembre de 2013 ante el Notario Primero del Cantón Calvas Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrito en el Registro de la Propiedad, el 02 de diciembre de 2013, con el Nro. 77 Repertorio Nro. 1795.- LOTE 03 de 11.414,08 m² ubicado en el Sector Tierras Coloradas, Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas, De la Sra. **CECILIA MARIA SARANGO SARANGO**. Mediante escritura Aclaratoria, de fecha 27 de noviembre de 2013, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de diciembre de 2013, con el Nro. 425 Repertorio Nro. 1796. Los esposos **CECILIA MARIA SARANGO SANDOVAL Y JUAN PABLO IMAICELA SARANGO**, manifiesta que en la escritura de Partición Extrajudicial se ha hecho constar mal la cabida del lote de terreno de 12.667,50 m² y ahora mediante este instrumento público y de acuerdo a la planimetría que se inscribe y se adjunta como documento habilitante tienen a bien aclarar que la cabida real del terreno número TRES, es de ONCE MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. CONSTA PLANO DE FRACCIONAMIENTO, protocolizado el 09 de Diciembre de 2013 ante el Notario Primero del Cantón Calvas Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 09 de diciembre de 2013 con el Nro.80 Repertorio Nro. 1817.- De la Sra. **CECILIA MARIA SARANGO SARANGO**.- LOTE 03 de 8.913,12 m² y LOTE 04 de 2.500,96 m², ubicados en el Sector Tierras Coloradas, Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas.

- **Que**, con fecha 04 de enero del 2018, se presentó la solicitud de excedente de área de EL LOTE DE TERRENO, SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, DEL PLANO DE FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN EL BARRIO TIERRAS COLORADAS, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS. Realizado por la señora **CECILIA MARÍA SARANGO SANDOVAL**.
- **Que**, con fecha 04 de junio del 2018, se ha cancelado por parte del peticionario, la tasa prevista en el artículo 20 de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS".
- **Que**, mediante oficio Nro. 252-DP-T-18, de fecha 16 de agosto del 2018, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro. 061, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **CECILIA MARÍA SARANGO SANDOVAL** existe **EXCEDENTE DE AREA = 9.715,21 M² - 8.913,12 M² = 802,09 M² = 0,0802 has.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con vía al Sauce, en la longitud de 81,91 metros; SUR: Con terrenos de Nolberto Sarango Sandoval, en la longitud de 146,82 metros; ESTE: Con terrenos de Wilman Fernando Sarango Sandoval y Fausto Sarango Sandoval, en la longitud de 212,43 metros, y, OESTE: Con terrenos de Ángel Segundo Jumbo Sarango, en la longitud de 74,51 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 9.715,21 M² = 0,9715 has.** y existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 9.715,21 M² - 8.913,12 M² = 802,09 M² = 0,0802 has;** del predio con clave



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



catastral Nro 11 02 01 061 0102

- **Que**, mediante oficio Nro. 381-PS-GADCC-2018, de fecha 24 de agosto del 2018, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que la señora **CECILIA MARÍA SARANGO SANDOVAL**, 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 DE PROPIEDAD PRIVADA 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 Partición Extrajudicial Convencional, de fecha 14 de agosto de 2009, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 28 de septiembre de 2009, con el Nro. 340 Repertorio Nro. 693. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL CONVENCIONAL de bien inmueble del extinto Félix Serafín Sarango Jumbo.- **HIJUELA NUMERO TRES:** para la heredera **CECILIA MARIA SARANGO SANDOVAL** SE LE ADJUDICA EL LOTE DE TERRENO, SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, DEL PLANO DE FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN EL BARRIO TIERRAS COLORADAS, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS. Teniendo una cabida de: Doce mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados, con cincuenta centímetros cuadrados = 12.667,50 m². Consta EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO, protocolizado el 27 de septiembre de 2013 ante el Notario Primero del Cantón Calvas Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrito en el Registro de la Propiedad, el 02 de diciembre de 2013, con el Nro. 77 Repertorio Nro. 1795.- LOTE 03 de 11.414,08 m² ubicado en el Sector Tierras Coloradas, Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas, De la Sra. **CECILIA MARIA SARANGO SARANGO**. Mediante escritura Aclaratoria, de fecha 27 de noviembre de 2013, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de diciembre de 2013, con el Nro. 425 Repertorio Nro. 1796. Los esposos **CECILIA MARIA SARANGO SANDOVAL** Y **JUAN PABLO IMAICELA SARANGO**, manifiesta que en la escritura de Partición Extrajudicial se ha hecho constar mal la cabida del lote de terreno de 12.667,50 m² y ahora mediante este instrumento público y de acuerdo a la planimetría que se inscribe y se adjunta como documento habilitante tienen a bien aclarar que la cabida real del terreno número TRES, es de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS**. CONSTA PLANO DE FRACCIONAMIENTO, protocolizado el 09 de Diciembre de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



2013 ante el Notario Primero del Cantón Calvas Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 09 de diciembre de 2013 con el Nro.80 Répertorio Nro. 1817.- De la Sra. **CECILIA MARIA SARANGO SARANGO.- LOTE 03 de 8.913,12 m2 y LOTE 04 de 2.500,96 m2**, ubicados en el Sector Tierras Coloradas, Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente la señora **CECILIA MARIA SARANGO SANDOVAL** existe **EXCEDENTE DE AREA = 9.715,21 M2 – 8.913,12 M2 = 802,09 M2 = 0,0802 has.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con vía al Sauce, en la longitud de 81,91 metros; SUR: Con terrenos de Nolberto Sarango Sandoval, en la longitud de 146,82 metros; ESTE: Con terrenos de Wilman Fernando Sarango Sandoval y Fausto Sarango Sandoval, en la longitud de 212,43 metros, y, OESTE: Con terrenos de Ángel Segundo Jumbo Sarango, en la longitud de 74,51 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 9.715,21 M2 = 0,9715 has.** y existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 9.715,21 M2 – 8.913,12 M2 = 802,09 M2 = 0,0802 has;** del predio con clave catastral Nro 11 02 01 061 0102

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 veintiocho días del mes de agosto del dos mil dieciocho.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 28 de agosto del 2018


Dr. Mario Vicente Cueva Bravo
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

