



RESOLUCIÓN NRO. 002-A-GADCC-2022

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 10 de Junio de 2000, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Lic. Marco Augusto Pardo Montero, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 14 de junio de 2000, con el Nro. 348 Repertorio Nro. 948. Los señores ANA AURORA LUDEÑA GAONA viuda de ONTANEDA, por sus propios derechos y a nombre y representación de sus hijos MARCO ANTONIO Y JOSÉ MIGUEL, según constan los poderes especiales, que acepta y en copia se adjunta como documentos habilitantes: KLEVER FERNANDO ONTANEDA LUDEÑA casado, DOLORES ESPERANZA ONTANEDA LUDEÑA casada, ANA BERZABETH ONTANEDA LUDEÑA casada, ANA BERZABETH ONTANEDA LUDEÑA casada, VICENTE EDISON ONTANEDA LUDEÑA casado: y CARMEN NATALIA ONTANEDA LUDEÑA casada, venden a favor de los esposos **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO y ROSA LOPEZ VALLADARES**, LOS PREDIOS RUSTICOS DENOMINADOS SARARA, EL SUCHE Y PARTE DE LOMA GRANDE, SE ACLARA QUE LOS TRES PREDIOS VENDIDOS FORMAN UN SOLO CUERPO, HOY DENOMINADO **LOMA GRANDE**. Consta venta del 5% de los derechos y acciones sobre el predio a favor del señor Juan Pablo Jima, en el año 2012 Nro. 117.
- **Que**, con fecha, 18 de enero del 2021, el señor **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO**, C.I. No. 110137514-3, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector: "Las Arabiscas"; Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 074 0160. Predio Denominado: "Loma Grande".
- **Que**, con fecha, 14 de diciembre del 2021, se ha cancelado por parte del señor **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO**, 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°. 015-DP-RNTC-22, de fecha 03 de enero del 2022, 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 al señor **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 1'159.394,536 m² - 600.000,000 m² = 559.394,536 m² = 55,9394 has.** Estableciéndose los siguientes linderos: **NORTE:** Con Propiedad del Señor GONZALO AGUIRRE CASTILLO, divide el predio la Quebrada Surulanda, con QUEBRADA SURULANDA y con QUEBRADA SIN NOMBRE, en la longitud de



927,21 metros. **SUR:** Con Vía “Cariamanga – Colaisaca” y Vía a Guayuro y con propiedad del Señor JUAN PABLO JIMA JIMA, en la longitud de 560,67 metros; **ESTE:** Con CAMINO DE HERRADURA A CHIRIMOYO; propiedad del Señor ANGEL VICENTE NARVAEZ ABAD; QUEBRADA SIN NOMBRE; propiedad del Sr. EDGAR ALEJANDRO CONDOLO SARANGO; VÍA PÚBLICA, QUEBRADA SIN NOMBRE; propiedad del señor JOSÉ ALEJANDRO RUEDA RODRÍGUEZ y propiedad de la Sra. NARCISA YALU TORRES RODRIGUEZ, en la longitud de 2.354,93 metros; y, **OESTE:** Con Propiedad del SR. JUAN PABLO JIMA JIMA; QUEBRADA SIN NOMBRE; propiedad del Sr. JORGE LUIS JIMÉNEZ JIMENEZ; propiedad de la Sra. JAVIERA HERMINIA TORRES BERMEO y Otros; QUEBRADA SIN NOMBRE; Propiedad del Sr.. SEGUNDO MOISÉS MASACHE y Otros; QUEBRADA SURULANDA que divide el predio; propiedad del Sr. SEGUNDO MOISÉS MASACHE y otros y con CAMINO DE HERRADURA, en la longitud de 2.571,08 metros. **ÁREA 1 = 110.929,532 m². ÁREA 2 = 22.058,215 m². ÁREA 3 = 1`026.406,789 m². ÁREA TOTAL = 1`159.394,536 m². = 115,9394 Ha. BLOQUE 1 = 67,50 m². BLOQUE 2 = 108,81 m². BLOQUE 3 = 38,75 m². ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 215,06 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Aclaratoria: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 1`159.394,536 m² – 600.000,000 m² = 559.394,536 m² = 55,9394 has.**

- **Que**, mediante oficio Nro. **002-PS-GADCC-2022**, de fecha 05 de enero del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor: **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 074 0160, 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 10 de Junio de 2000, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Lic. Marco Augusto Pardo Montero, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 14 de junio de 2000, con el Nro. 348 Repertorio Nro. 948. Los señores ANA AURORA LUDEÑA GAONA viuda de ONTANEDA, por sus propios derechos y a nombre y representación de sus hijos MARCO ANTONIO



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Y JOSÉ MIGUEL, según constan los poderes especiales, que acepta y en copia se adjunta como documentos habilitantes: KLEVER FERNANDO ONTANEDA LUDEÑA casado, DOLORES ESPERANZA ONTANEDA LUDEÑA casada, ANA BERZABETH ONTANEDA LUDEÑA casada, ANA BERZABETH ONTANEDA LUDEÑA casada, VICENTE EDISON ONTANEDA LUDEÑA casado; y CARMEN NATALIA ONTANEDA LUDEÑA casada, venden a favor de los esposos **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO** y **ROSA LOPEZ VALLADARES**, LOS PREDIOS RUSTICOS DENOMINADOS SARARA, EL SUCHE Y PARTE DE LOMA GRANDE, SE ACLARA QUE LOS TRES PREDIOS VENDIDOS FORMAN UN SOLO CUERPO, HOY DENOMINADO **LOMA GRANDE**. Consta venta del 5% de los derechos y acciones sobre el predio a favor del señor Juan Pablo Jima, en el año 2012 Nro. 117, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor: **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 1'159.394,536 m² - 600.000,000 m² = 559.394,536 m² = 55,9394 has**, con los siguientes linderos: **NORTE:** Con Propiedad del Señor GONZALO AGUIRRE CASTILLO, divide el predio la Quebrada Surulanda, con QUEBRADA SURULANDA y con QUEBRADA SIN NOMBRE, en la longitud de 927,21 metros. **SUR:** Con Vía "Cariamanga - Colaisaca" y Vía a Guayuro y con propiedad del Señor JUAN PABLO JIMA JIMA, en la longitud de 560,67 metros; **ESTE:** Con CAMINO DE HERRADURA A CHIRIMOYO; propiedad del Señor ANGEL VICENTE NARVAEZ ABAD; QUEBRADA SIN NOMBRE; propiedad del Sr. EDGAR ALEJANDRO CONDOLO SARANGO; VÍA PÚBLICA, QUEBRADA SIN NOMBRE; propiedad del señor JOSÉ ALEJANDRO RUEDA RODRÍGUEZ y propiedad de la Sra. NARCISA YALU TORRES RODRIGUEZ, en la longitud de 2.354,93 metros; y, **OESTE:** Con Propiedad del SR. JUAN PABLO JIMA JIMA; QUEBRADA SIN NOMBRE; propiedad del Sr. JORGE LUIS JIMÉNEZ JIMENEZ; propiedad de la Sra. JAVIERA HERMINIA TORRES BERMEO y Otros; QUEBRADA SIN NOMBRE; Propiedad del Sr. SEGUNDO MOISÉS MASACHE y Otros; QUEBRADA SURULANDA que divide el predio; propiedad del Sr. SEGUNDO MOISÉS MASACHE y otros y con CAMINO DE HERRADURA, en la longitud de 2.571,08 metros. **ÁREA 1 = 110.929,532 m². ÁREA 2 = 22.058,215 m². ÁREA 3 = 1'026.406,789 m². ÁREA TOTAL = 1'159.394,536 m². = 115,9394 Ha. BLOQUE 1 = 67,50 m². BLOQUE 2 = 108,81 m². BLOQUE 3 = 38,75 m². ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 215,06 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Aclaratoria: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 1'159.394,536 m² - 600.000,000 m² = 559.394,536 m² = 55,9394 has.**

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: **CARLOS VITO SOTO JARAMILLO**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los seis días del mes de enero del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.

Soc. Alex S. Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



ROSA SOTO
1104000524.

