



RESOLUCIÓN NRO. 046-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 08 de junio de 2010, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 10 de Junio de 2010, con el Nro. 211 Repertorio Nro. 503. El señor SEGUNDO MANUEL CONDOLO MASACHE, viudo, vende a favor de los esposos **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN** y **CARMEN ELIZABETH IMAICELA SARANGO**, UN LOTE DE TERRENO RURAL, UBICADO EN EL SECTOR CANGO ALTO, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO UNO, que el vendedor lo adquirió en su actual estado civil.
- **Que**, con fecha, 26 de Junio del 2020, el señor **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN**, C.I. No. 110349885-1, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el levantamiento planimétrico de una Propiedad Rural con la finalidad de actualizar las escrituras: Ubicada en la Vía “Cariamanga – Sanguillín”, del sector: “Cango Alto”; de la Parroquia: “Chile”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 02 109 0028. Del Predio Denominado: Lote Uno.
- **Que**, con fecha, 18 de agosto del 2021, se ha cancelado por parte del señor **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN**, 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°. 269-DP-RNTC-21, de fecha 14 de Septiembre del 2021, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.82, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente de los esposos **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN** y **CARMEN ELIZABETH IMAICELA SARANGO**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 32.712,758 m² – 31.791,000 m² = 921,758 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con terrenos de Darwin Armando Condolo Montalvan, José Alberto Jumbo Condolo, con vía a Yambaca y con terreno de María Carmelina Condolo Sarango; en la longitud de 269,11 metros. SUR: Con Quebrada Sin Nombre con terreno de Flores Molina Gloria Alexandra y otros, con Vía a Yambaca y Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 311,73 metros. ESTE: Con vía antigua Cariamanga – Yambaca Nongora, en la longitud de 111,03 metros. OESTE: Con predio de Jaramillo Luis Ángelino, en la longitud de 153,99 metros. AREA 1 = 27.569,638 m². AREA 2 = 1.470,291 m². AREA 3 = 3.672,829 m². **ÁREA DE TERRENO = 32.712,758 m² = 3,2712 Ha**. CONSTRUCCIÓN 1 = 54,506 m². CONSTRUCCIÓN 2 = 65,088 m². AREA DE CONSTRUCCIÓN: 119,594 m². **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 32.712,758 m² – 31.791,000 m² = 921,758 m²**.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **Que**, mediante oficio Nro. **082-PS-GADCC-2022**, de fecha 23 de febrero del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 109 0028, 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 08 de junio de 2010, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 10 de Junio de 2010, con el Nro. 211 Repertorio Nro. 503. El señor SEGUNDO MANUEL CONDOLO MASACHE, viudo, vende a favor de los esposos **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN** y **CARMEN ELIZABETH IMAICELA SARANGO**, UN LOTE DE TERRENO RURAL, UBICADO EN EL SECTOR CANGO ALTO, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO UNO, que el vendedor lo adquirió en su actual estado civil. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente de los esposos **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN** y **CARMEN ELIZABETH IMAICELA SARANGO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 32.712,758 m² - 31.791,000 m² = 921,758 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con terrenos de Darwin Armando Condolo Montalvan, José Alberto Jumbo Condolo, con vía a Yambaca y con terreno de María Carmelina Condolo Sarango; en la longitud de 269,11 metros. SUR: Con Quebrada Sin Nombre con terreno de Flores Molina Gloria Alexandra y otros, con Vía a Yambaca y Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 311,73 metros. ESTE: Con vía antigua Cariamanga - Yambaca Nongora, en la longitud de 111,03 metros. OESTE: Con predio de Jaramillo Luis Ángelino, en la longitud de 153,99 metros. AREA 1 = 27.569,638 m². AREA 2 = 1.470,291 m². AREA 3 = 3.672,829 m². **ÁREA DE TERRENO = 32.712,758 m² = 3,2712 Ha.** CONSTRUCCIÓN 1 = 54,506 m². CONSTRUCCIÓN 2 = 65,088 m². AREA DE CONSTRUCCIÓN: 119,594 m². **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 32.712,758 m² - 31.791,000 m² = 921,758 m²**.




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 al señor **EDWIN MANUEL CONDOLO MONTALVAN**, 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 febrero del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.


Ing. Adolfo Imaicela Jumbo
**ALCALDE (E) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



Recibido. 24-02-22.

Edwin Manuel Condolo Montalvan.

cedula 1103498857.