



**RESOLUCIÓN NRO. 053-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 Reformativa 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 venta, de fecha 04 de agosto de 1996, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de agosto de 1996, con el Nro. 366 Repertorio Nro. 830. Los esposos ANGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE e ISIDORA ELVIRA SARANGO RUEDA, vende a favor de los esposos **MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO y MARIA ESTERFILIA CALLE MASACHE**, UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE LADRILLO CON CUBIERTA DE TEJAS, INSTALACIONES DE LUZ ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE CON MEDIDORES CUYA ACCIÓN SE INCLUYE EN LA VENTA, PREDIO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS, UBICADO EN LAS CALLES VIA A LA ANTENA MILITAR Y SIN NOMBRE DE LA LOTIZACIÓN EL DORADO, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, CANTÓN CALVAS, que los vendedores la construyeron en el lote de terreno adquirido por compra al señor Arcenio Lorenzo Jumbo Cango y esposa, por escritura pública del 28 de noviembre de 1983, inscrita el 25 de enero de 1984 con el Nro. 31 en el Registro de la Propiedad.
- **Que**, con fecha, 23 de Agosto del 2021, el señor **MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO, C.I. No. 170638964-8** y **MARIA ESTERFILIA CALLE MASACHE, C.I.No. 110224126-0**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle “Quito” y calle “Riobamba” (esquina) entre calle “Ambato”, del barrio: “El Dorado”, De la Parroquia: “Chile”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 068 006 000.
- **Que**, con fecha, 11 de febrero de 2022, se ha cancelado por parte del señor **MANUEL DE JESÚS MASACHE 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° 061-DP-RNTC-22, de fecha 02 de Marzo del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 027, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO y MARÍA ESTERFILIA CALLE MASACHE**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 200,000 m<sup>2</sup> – 178,232 m<sup>2</sup> = 21,768 m<sup>2</sup>**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 007 de propiedad del Señor IVO MACRINO CASTILLO GAONA, en la longitud de 12,00 metros. SUR: Con la calle “Quito”, en la longitud de 7,47 metros. ESTE: Con Predio 005 propiedad del Señor MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO, en la longitud de 18,99 metros.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

OESTE, Con la calle "Riobamba", en la longitud de 16,30 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 178,232 m<sup>2</sup>**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 119,05 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compra - venta y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 200,000 m<sup>2</sup> - 178,232 m<sup>2</sup> = 21,768 m<sup>2</sup>**.

- **Que**, mediante Oficio Nro. **098-PS-GADCC-2022**, de fecha 07 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 068 005 000, 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:**

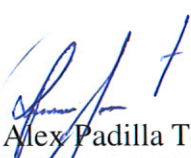
1. Mediante escritura pública de compra venta, de fecha 04 de agosto de 1996, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de agosto de 1996, con el Nro. 366 Repertorio Nro. 830. Los esposos ANGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE e ISIDORA ELVIRA SARANGO RUEDA, vende a favor de los esposos **MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO** y **MARIA ESTERFILIA CALLE MASACHE**, UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE LADRILLO CON CUBIERTA DE TEJAS, INSTALACIONES DE LUZ ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE CON MEDIDORES CUYA ACCIÓN SE INCLUYE EN LA VENTA, PREDIO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS, UBICADO EN LAS CALLES VIA A LA ANTENA MILITAR Y SIN NOMBRE DE LA LOTIZACIÓN EL DORADO, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, CANTÓN CALVAS, que los vendedores la construyeron en el lote de terreno adquirido por compra al señor Arcenio Lorenzo Jumbo Cango y esposa, por escritura pública del 28 de noviembre de 1983, inscrita el 25 de enero de 1984 con el Nro. 31 en el Registro de la Propiedad. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO** y **MARÍA ESTERFILIA CALLE MASACHE**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 200,000 m<sup>2</sup> - 178,232 m<sup>2</sup> = 21,768 m<sup>2</sup>**.



Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 007 de propiedad del Señor IVO MACRINO CASTILLO GAONA, en la longitud de 12,00 metros. SUR: Con la calle "Quito", en la longitud de 7,47 metros. ESTE: Con Predio 005 propiedad del Señor MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO, en la longitud de 18,99 metros. OESTE, Con la calle "Riobamba", en la longitud de 16,30 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 178,232 m<sup>2</sup>. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 119,05 m<sup>2</sup>. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compra - venta y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 200,000 m<sup>2</sup> - 178,232 m<sup>2</sup> = 21,768 m<sup>2</sup>.**

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 **MANUEL DE JESÚS MASACHE SARANGO**, 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 siete días del mes de marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

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



Recibido: 08-03-22.

*Maria E. Calle*

Maria E. Calle A.