



**RESOLUCIÓN NRO. 059-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



## Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

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 09 de enero de 2013, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de enero de 2013, con el Nro. 030 repertorio Nto. 085. Los esposos FRANCELIN JARAMILLO JARAMILLO Y ELSA ISABEL LUDEÑA CHINININ, venden a favor del señor **SEGUNDO BOLIVAR PARDO CASTILLO**, casado, UN LOTE DE TERRENO RURAL CONOCIDO COMO SEGUNDO LOTE QUE ES PARTE DEL LOTE VEINTINUEVE, CUYA CLAVE CATASTRAL ES: 11 02 03 51 01 02 496 000, UBICADO EN EL SITIO TUNGANI, BARRIO CANGOPITA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 01 de Septiembre del 2021, el señor **SEGUNDO BOLÍVAR PARDO CASTILLO C.I. No. 110047253-7**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector de: "Tungani - Cangopita", De la Parroquia: "El Lucero", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 52 006 0114. Predio Denominado: Parcela Número Veintinueve.
- **Que**, con fecha, 03 de febrero del 2022, se ha cancelado por parte del señor **SEGUNDO BOLÍVAR PARDO CASTILLO**, 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°. 071-DP-RNTC-22, de fecha 07 de Marzo del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.24, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores **SEGUNDO BOLIVAR PARDO CASTILLO**, casado, existe **EXCEDENTE DE AREA = 22.334,497 m<sup>2</sup> - 5.000,000 m<sup>2</sup> = 17.334,497 m<sup>2</sup> = 1,7334 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el Camino Antiguo a La Palma, en la longitud de 141,07 metros. SUR: Con predio de propiedad de Pardo Briceño José Milton, en la longitud de 250,43 metros. ESTE: Con predios de propiedades de Peña Tamayo Raúl Jesús y Pardo Briceño José Milton, en la longitud de 168,42 metros. OESTE, Con Predio de propiedad de Castillo Prieto Javier, en la longitud de 247,87 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 22.334,497 m<sup>2</sup> = 2,2334 ha. CONCLUSIÓN: Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra-venta: EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 22.334,497 m<sup>2</sup> - 5.000,000 m<sup>2</sup> = 17.334,497 m<sup>2</sup> = 1,7334 ha**.
- **Que**, mediante oficio Nro. **105-PS-GADCC-2022**, de fecha 09 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **SEGUNDO**



## Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

**BOLIVAR PARDO CASTILLO**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 52 006 0114, 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:

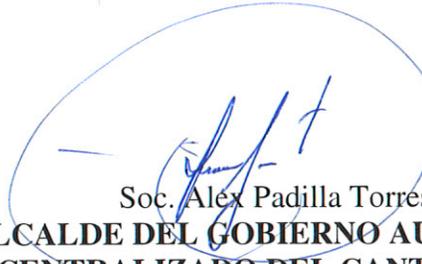
1. Mediante escritura pública, de compra venta, de fecha 09 de enero de 2013, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de enero de 2013, con el Nro. 030 repertorio Nto. 085. Los esposos FRANCELIN JARAMILLO JARAMILLO Y ELSA ISABEL LUDEÑA CHINININ, venden a favor del señor **SEGUNDO BOLIVAR PARDO CASTILLO**, casado, UN LOTE DE TERRENO RURAL CONOCIDO COMO SEGUNDO LOTE QUE ES PARTE DEL LOTE VEINTINUEVE, CUYA CLAVE CATASTRAL ES: 11 02 03 51 01 02 496 000, UBICADO EN EL SITIO TUNGANI, BARRIO CANGOPITA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores **SEGUNDO BOLIVAR PARDO CASTILLO**, casado, existe **EXCEDENTE DE AREA =  $22.334,497 \text{ m}^2 - 5.000,000 \text{ m}^2 = 17.334,497 \text{ m}^2 = 1,7334 \text{ ha}$** . Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el Camino Antiguo a La Palma, en la longitud de 141,07 metros. SUR: Con predio de propiedad de Pardo Briceño José Milton, en la longitud de 250,43 metros. ESTE: Con predios de propiedades de Peña Tamayo Raúl Jesús y Pardo Briceño José Milton, en la longitud de 168,42 metros. OESTE, Con Predio de propiedad de Castillo Prieto Javier, en la longitud de 247,87 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO =  $22.334,497 \text{ m}^2 = 2,2334 \text{ ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra-venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA =  $22.334,497 \text{ m}^2 - 5.000,000 \text{ m}^2 = 17.334,497 \text{ m}^2 = 1,7334 \text{ ha}$** .
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 **SEGUNDO BOLIVAR PARDO CASTILLO**, 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 diez días del mes de marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.



Soc. Alex Padilla Torres

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



Recibido  
16-03-2022