



RESOLUCIÓN NRO. 069-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 diecisiete de mayo del año de dos mil tres, celebrada ante el señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Público Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas, bajo el Nro. 194, Repertorio número 461, de fecha 27 de mayo del año 2003, los esposos señores JOSÉ ARCENIO MANZANILLAS VÁSQUEZ y LEOPOLDINA CONDOLO SALINAS, que por medio del presente instrumento público, venden y dan en venta real y efectiva a favor del señor **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA**, casado, un lote de terreno rural con la casa de habitación, ubicado en el barrio Yunga, jurisdicción de la parroquia Cariamanga, cantón Calvas.
- **Que**, con fecha, 07 de Octubre del 2021, el señor **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA C.I. No. 110047670-2**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector de: “Yunga”, De la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 059 0031. Predio Denominado: “Yunga”.
- **Que**, con fecha, 11 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte del señor **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA**, 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°. 080-DP-RNTC-22, de fecha 14 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.27, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA**, casado, existe **EXCEDENTE DE AREA= 55.401,014 m² – 40.000,000 m² = 15.401,014 m² = 1,5401 ha.** Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con predio de propiedad de José Miguel Jumbo Jumbo herederos de Cañar Pastora y predio de propiedad de María Dolores Martínez Pérez, en la longitud de 281,08 metros. SUR: Con predio de propiedad de Manuel Salvador Carrión Masache y predio de propiedad de Edgar Vicente Salinas Ludeña, en la longitud de 222,49 metros. ESTE: Con Camino Público antiguo a Yunga - Cariamanga, en la longitud de 314,90 metros. OESTE, Con predio de propiedad de Edgar Vicente Salinas Ludeña y predios de propiedad de los herederos de Salinas Ludeña Víctor, en la longitud de 230,75 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 55.401,014 m² = 5,540101 ha.** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra-venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 55.401,014 m² – 40.000,000 m² = 15.401,014 m² = 1,5401 ha.**



- **Que**, mediante oficio Nro. **118-PS-GADCC-2022**, de fecha 17 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 01 059 0031, 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 diecisiete de mayo del año de dos mil tres, celebrada ante el señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Público Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas, bajo el Nro. 194, Repertorio número 461, de fecha 27 de mayo del año 2003, los esposos señores JOSÉ ARCENIO MANZANILLAS VÁSQUEZ y LEOPOLDINA CONDOLO SALINAS, que por medio del presente instrumento público, venden y dan en venta real y efectiva a favor del señor **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA**, casado, un lote de terreno rural con la casa de habitación, ubicado en el barrio Yunga, jurisdicción de la parroquia Cariamanga, cantón Calvas. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA**, casado, existe **EXCEDENTE DE AREA= 55.401,014 m² – 40.000,000 m² = 15.401,014 m² = 1,5401 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con predio de propiedad de José Miguel Jumbo Jumbo herederos de Cañar Pastora y predio de propiedad de María Dolores Martínez Pérez, en la longitud de 281,08 metros. SUR: Con predio de propiedad de Manuel Salvador Carrión Masache y predio de propiedad de Edgar Vicente Salinas Ludeña, en la longitud de 222,49 metros. ESTE: Con Camino Público antiguo a Yunga - Cariamanga, en la longitud de 314,90 metros. OESTE, Con predio de propiedad de Edgar Vicente Salinas Ludeña y predios de propiedad de los herederos de Salinas Ludeña Víctor, en la longitud de 230,75 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 55.401,014 m² = 5,540101 ha**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra-venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 55.401,014 m² – 40.000,000 m² = 15.401,014 m² = 1,5401 ha**.



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 **ROBERTO AGAPITO GUARDERAS SAAVEDRA**, 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 dieciocho 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**