



**RESOLUCIÓN NRO. 075-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 Acta de Adjudicación, protocolizada con fecha 18 de Septiembre de 1986, ante la Notaria Pública Segunda del Cantón Gonzanamá, señorita Rosario Espinoza Figueroa el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, adjudica a favor de los señores **SANMARTIN CARRILLO JOSÉ BOLIVAR, CARPIO CELIA BENIGNA**, un lote de terreno signado con el Nro. 2 entre otros, ubicado en la parroquia CHANGAIMINA del cantón Gonzanamá, provincia de Loja.- Inscripción Nro. 354 del Registro de la Propiedad y Nro. 505 del Repertorio, de fecha 01 de Octubre de 1986.  
Consta Inscrito **EL PLANO REFERENCIAL**, sobre un predio rural denominado "PLAN LLAULLE", ubicado en el sector Llaulle, perteneciente a la parroquia Changaimina, cantón Gonzanamá, provincia de Loja, debidamente protocolizado el 30 de octubre del 2014, ante el Dr. Hugo Patricio Cordova Cando, Notario Público Primero del Cantón Gonzanamá, a favor del señor **SANMARTIN CARRILLO JOSÉ BOLÍVAR**.- Inscrito con el Nro. 529 del Registro de la Propiedad y Nro. 734 de fecha 31 de Octubre de 2014.- Con una cabida de 5.729,66 m2.  
Dentro de este PLANO REFERENCIAL, Existe el lote denominado: **AREA IV**
- **Que**, con fecha, 24 de Octubre del 2017, el señor **JOSÉ BOLIVAR SANMARTIN CARRILLO** (C.I. No.110055669-3), presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, para la actualización de linderos y cabida de su propiedad que se encuentra ubicada: En el Sector Rural: Barrio: "Llaulli"; Antiguamente Parroquia: "Changaimina" hoy Parroquia: "Cariamanga", Antiguamente Cantón: "Gonzanamá" hoy cantón "Calvas", Provincia: "Loja". De clave catastral actualizada al Cantón Calvas: 11 02 01 015 0256.
- **Que**, con fecha, 09 de noviembre del 2017, se ha cancelado por parte del señor **JOSÉ BOLIVAR SANMARTIN CARRILLO**, 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°. 341-DP-T-17, de fecha 29 de Noviembre del 2017, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro. 98, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **BOLIVAR SANMARTIN CARRILLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 826,998 m2 - 816,00 m2 = 10,998 m2**. Estableciéndose los siguientes linderos: **NORTE:** Con EL Sr. Elaudio Rodríguez Moreno, en la longitud de 40,15 metros. **SUR:** Con el Sr. Sanmartín Carrillo José Bolívar, en la longitud de 41,53 metros. **ESTE:** Con Camino de Servidumbre, en la longitud de 19,98 metros. **OESTE:** Con la calle de acceso, en la longitud de 20,80 metros. **AREA DE TERRENO: 826,998 m2. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el plano referencial: **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 826,998 m2 - 816,00 m2 = 10,998 m2**.



- **Que**, mediante oficio Nro. **129-PS-GADCC-2022**, de fecha 22 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **BOLIVAR SANMARTIN CARRILLO**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 01 015 0256, 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 Acta de Adjudicación, protocolizada con fecha 18 de Septiembre de 1986, ante la Notaría Pública Segunda del Cantón Gonzanamá, señorita Rosario Espinoza Figueroa el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, adjudica a favor de los señores **SANMARTIN CARRILLO JOSÉ BOLIVAR, CARPIO CELIA BENIGNA**, un lote de terreno signado con el Nro. 2 entre otros, ubicado en la parroquia CHANGAIMINA del cantón Gonzanamá, provincia de Loja.- Inscripción Nro. 354 del Registro de la Propiedad y Nro. 505 del Repertorio, de fecha 01 de Octubre de 1986.

Consta Inscrito **EL PLANO REFERENCIAL**, sobre un predio rural denominado “PLAN LLAULLE”, ubicado en el sector Llaulle, perteneciente a la parroquia Changaimina, cantón Gonzanamá, provincia de Loja, debidamente protocolizado el 30 de octubre del 2014, ante el Dr. Hugo Patricio Cordova Cando, Notario Público Primero del Cantón Gonzanamá, a favor del señor **SANMARTIN CARRILLO JOSÉ BOLÍVAR**.- Inscrito con el Nro. 529 del Registro de la Propiedad y Nro. 734 de fecha 31 de Octubre de 2014.- Con una cabida de 5.729,66 m<sup>2</sup>.

Dentro de este PLANO REFERENCIAL, Existe el lote denominado: **AREA IV**

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **BOLIVAR SANMARTIN CARRILLO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 826,998 m<sup>2</sup> - 816,00 m<sup>2</sup> = 10,998 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: **NORTE:** Con EL Sr. Elaudio Rodríguez Moreno, en la longitud de 40,15 metros. **SUR:** Con el Sr. Sanmartín Carrillo José Bolívar, en la longitud de 41,53 metros. **ESTE:** Con Camino de Servidumbre, en la longitud de 19,98 metros. **OESTE:** Con la calle de acceso, en la longitud de 20,80 metros. **AREA DE TERRENO: 826,998 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el plano referencial: **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 826,998 m<sup>2</sup> - 816,00 m<sup>2</sup> = 10,998 m<sup>2</sup>**.

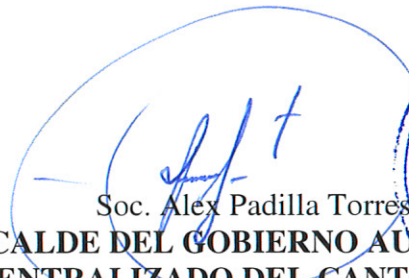



Administración 2019-2023

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 **BOLIVAR SANMARTIN CARRILLO**, 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 veintidós 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  
01-03-2022  
