



RESOLUCIÓN NRO. 084-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, de fecha 25 de julio de 2013, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 30 de julio de 2013, CON EL Nro. 261 Repertorio Nro. 1289. Los esposos CARLOS AMABLE MARTINEZ CUEVA y MARIA GUILLERMINA PARDO RODRIGUEZ, venden a favor de los esposos **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO y NANCY DE JESÚS MARTINEZ SÁNCHEZ**, UN LOTE DE TERRENO RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO VEINTICINCO EN EL TITULO ADQUISITIVO DE DOMINIO, UBICADO EN EL BARRIO SAN CARLOS, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, cuya clave catastral municipal es: 11 02 03 51 01 02 235 000, con todas sus construcciones, instalaciones y plantaciones existentes.
- **Que**, con fecha, 02 de marzo del 2021, el señor **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO, C.I. No. 110247247-7**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector: "San Carlos Alto", De la Parroquia: "San Vicente", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 03 069 0117. Predio Denominado: "Lote # 25".
- **Que**, con fecha, 15 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte del señor **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO**, 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° 085-DP-RNTC-22, de fecha 17 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. 036, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO y NANCY DE JESÚS MARTINEZ SÁNCHEZ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 102.500,000 m² - 101.501,162 m² = 998,838 m² = 0,0998 ha**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la Quebrada Sin Nombre, con la Quebrada la Alcaparrosa, en la longitud de 306,53 metros. SUR: Con Quebrada Seca Sin Nombre, con Camino Público, con Quebrada Seca Sin Nombre, en la longitud de 348,94 metros. ESTE: Con Quebrada "La Alcaparrosa", con predio de BRAULIO VALENTIN CUEVA PRIETO, con la Quebrada La Alcaparrosa, en la longitud de 415,93 metros. OESTE, Con predio de CLARA LUZ CUEVA CUEVA, en la longitud de 459,54 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 101.501,162 m² = 10,1501 ha**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 53,60 m". **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura pública compra venta y con el área de la presente



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 102.500,000 m² - 101.501,162 m² = 998,838 m² = 0,0998 ha.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **138-PS-GADCC-2022**, de fecha 25 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 03 069 0117, 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, de fecha 25 de julio de 2013, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 30 de julio de 2013, CON EL Nro. 261 Repertorio Nro. 1289. Los esposos CARLOS AMABLE MARTINEZ CUEVA y MARIA GUILLERMINA PARDO RODRIGUEZ, venden a favor de los esposos **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO** y **NANCY DE JESÚS MARTINEZ SÁNCHEZ**, UN LOTE DE TERRENO RURAL SIGNADO CON EL NÚMERO VEINTICINCO EN EL TITULO ADQUISITIVO DE DOMINIO, UBICADO EN EL BARRIO SAN CARLOS, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, cuya clave catastral municipal es: 11 02 03 51 01 02 235 000, con todas sus construcciones, instalaciones y plantaciones existentes.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO** y **NANCY DE JESÚS MARTINEZ SÁNCHEZ**, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 102.500,000 m² - 101.501,162 m² = 998,838 m² = 0,0998 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la Quebrada Sin Nombre, con la Quebrada la Alcaparrosa, en la longitud de 306,53 metros. SUR: Con Quebrada Seca Sin Nombre, con Camino Público, con Quebrada Seca Sin Nombre, en la longitud de 348,94 metros. ESTE: Con Quebrada “La Alcaparrosa”, con predio de BRAULIO VALENTIN CUEVA PRIETO, con la Quebrada La Alcaparrosa, en la longitud de 415,93 metros. OESTE, Con predio de CLARA LUZ CUEVA CUEVA, en la longitud de 459,54 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO =**



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

101.501,162 m² = 10,1501 ha. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 53,60 m².
CONCLUSIÓN: Entre el área de la escritura pública compra venta y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 102.500,000 m² - 101.501,162 m² = 998,838 m² = 0,0998 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 **JOSÉ RENE MARTÍNEZ PARDO**, 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 veinticinco 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**

Jose Rene Montenegro Pardo
1102072477