



RESOLUCIÓN NRO. 091-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

Recibido
30-03-2022



EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.

- **Que**, Mediante escritura pública de Aclaratoria de Precio, linderos y dimensiones, de fecha 20 de enero de 1984, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de enero de 1984, con el Nro. 33. Los esposos ALBERTO COLLAGUAZO y DOLORES MOLINA, TIENEN A BIEN REALIZAR ESCRITURA aclaratoria de precio, linderos y dimensiones, a favor del señor **ALBERTO SARANGO NARVÁEZ casado**, por el precio de 100.000,00/100 sucres de contado, tienen A BIEN ACLARAR QUE POR UN ERROR INVOLUNTARIO EN LA ESCRITURA ANOTADA EN EL LITERAL ANTERIOR SE HACE CONSTAR LA VENTA CON EL PRECIO DE 7.000 sucres cuando 100.000,00/100 y las dimensiones del terreno de cuarenta metros, de fente por cuarenta metros de fondo, QUEDANDO ARREGLADO EL PRECIO Y DIMENSIÓN DEL LOTE, DE TERRENO. QUE EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO, aprobado el 09 de diciembre de 2005, por el Director del Departamento de Planificación del Municipio del Cantón Calvas, protocolizado el 15 de diciembre de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Calvas Lic. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 16 de diciembre de 2005, con el Nro. 041 REPERTORIO NÚMERO: 1154 Del Sr. **ALBERTO SARANGO NARVAEZ casado.- LOTE: 16**, área de terreno 415,25 m². Área de construcción: 166,62 m²; y **LOTE 76**, área de terreno: 362,35 m². Área de construcción: 80,29 m². **ÁREA TOTAL DE TERRENO: 777,60 m².- ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 246,91 m².- ZONA: 01.- SECTOR: 02.- MANZANA 70.- UBICADOS EN LA CALLE ATAHUALPA Y CALLE COLON, BARRIO CHILE, PARROQUIA CHILE.**
 - Lote 76, vendido al Ing. Javier Sarango, en el año 2005 Nro. 543.
- **Que**, con fecha, 08 de Febrero del 2022, el señor **ALBERTO AMBROCIO SARANGO NARVAEZ, C.I. No. 110030056-3, casado con EDULFA HONORINA GAONA MAZA, C.I. No. 110030067-0**, representado por su hijo JAVIER ALBERTO SARANGO GAONA, C.I.No. 110297863-0 presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle "Atahualpa" entre calle "Cristóbal Colón" y calle "Sin Nombre", del Barrio: "Chile", De la Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 05 070 016 00000000.
- **Que**, con fecha, 14 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte del señor JAVIER ALBERTO SARANGO GAONA, en representación del señor **ALBERTO AMBROCIO SARANGO NARVAEZ, C.I. No. 110030056-3, casado con EDULFA HONORINA GAONA MAZA, C.I. No. 110030067-0**, 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°. 081-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. 28, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ALBERTO SARANGO NARVÁEZ casado**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 552,05 m² - 415,25 m² = 136,80 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con LOTE Nro. 045 de SALAZAR CHAMBA PATRICIO WILLAN, en la longitud de 15,30 metros. SUR: Con Calle Atahualpa, en la longitud de 12,50 metros. ESTE: Con LOTE Nro. 015 de Betancourt Jaramillo Rodrigo Tulio, LOTE Nro. 010 de Romero Pardo Mauro Timoteo y LOTE Nro. 009 de Romero Pardo Víctor Paúl, en la longitud de 44,86 metros. OESTE, Con LOTE Nro. 017 de Sarango Gaona Javier Alberto y LOTE Nro: 018 de Sarango Narvaez Cornelio de Jesús, en la longitud de 51,78 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 552,05 m²**. AREA CONSTRUCCIÓN = 220,35 m². **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área del fraccionamiento 2005: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 552,05 m² - 415,25 m² = 136,80 m²**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **148-PS-GADCC-2022**, de fecha 29 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **ALBERTO AMBROCIO SARANGO NARVAEZ**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 01 05 070 016 000, 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 Aclaratoria de Precio, linderos y dimensiones, de fecha 20 de enero de 1984, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de enero de 1984, con el Nro. 33. Los esposos **ALBERTO COLLAGUAZO** y **DOLORES MOLINA**, TIENEN A BIEN REALIZAR ESCRITURA aclaratoria de precio, linderos y dimensiones, a favor del señor **ALBERTO SARANGO NARVÁEZ casado**, por el precio de 100.000,00/100 sucres de contado, tienen A BIEN ACLARAR QUE POR UN ERROR INVOLUNTARIO EN LA ESCRITURA ANOTADA EN EL LITERAL ANTERIOR SE HACE CONSTAR LA VENTA CON EL PRECIO DE 7.000 sucres cuando 100.000,00/100 y las dimensiones del



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

terreno de cuarenta metros, de fente por cuarenta metros de fondo, QUEDANDO ARREGLADO EL PRECIO Y DIMENSIÓN DEL LOTE, DE TERRENO.

QUE EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO, aprobado el 09 de diciembre de 2005, por el Director del Departamento de Planificación del Municipio del Cantón Calvas, protocolizado el 15 de diciembre de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Calvas Lic. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 16 de diciembre de 2005, con el Nro. 041 REPERTORIO NÚMERO: 1154 Del Sr. **ALBERTO SARANGO NARVAEZ casado.- LOTE: 16**, área de terreno 415,25 m². Área de construcción: 166,62 m²; y **LOTE 76**, área de terreno: 362,35 m². Área de construcción: 80,29 m². **ÁREA TOTAL DE TERRENO: 777,60 m².- ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 246,91 m².- ZONA: 01.- SECTOR: 02.- MANZANA 70.- UBICADOS EN LA CALLE ATAHUALPA Y CALLE COLON, BARRIO CHILE, PARROQUIA CHILE.**

- Lote 76, vendido al Ing. Javier Sarango, en el año 2005 Nro. 543.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ALBERTO SARANGO NARVÁEZ casado**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 552,05 m² - 415,25 m² = 136,80 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con LOTE Nro. 045 de SALAZAR CHAMBA PATRICIO WILLAN, en la longitud de 15,30 metros. SUR: Con Calle Atahualpa, en la longitud de 12,50 metros. ESTE: Con LOTE Nro. 015 de Betancourt Jaramillo Rodrigo Tulio, LOTE Nro. 010 de Romero Pardo Mauro Timoteo y LOTE Nro. 009 de Romero Pardo Víctor Paúl, en la longitud de 44,86 metros. OESTE, Con LOTE Nro. 017 de Sarango Gaona Javier Alberto y LOTE Nro: 018 de Sarango Narvaez Cornelio de Jesús, en la longitud de 51,78 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 552,05 m². AREA CONSTRUCCIÓN = 220,35 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área del fraccionamiento 2005: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 552,05 m² - 415,25 m² = 136,80 m².**

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 a al señor: JAVIER ALBERTO SARANGO GAONA, en representación del señor **ALBERTO AMBROCIO SARANGO NARVAEZ, casado con EDULFA HONORINA GAONA MAZA**, 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 veintinueve 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**

