



RESOLUCIÓN NRO. 093-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 20 de julio de 1987, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrito en el Registro de la Propiedad, el 17 de agosto de 1987, con el Nro. 260 Repertorio Nro. 672. El señor JOSE ABELINO CONZA JUNGAL soltero, vende a favor de los esposos **ANGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE e ISIDORA ELVIRA SARANGO RUEDA**, DOS LOTES DEL PREDIO DENOMINADO EL LAUREL, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA UTUANA DEL CANTÓN CALVAS, que el exponente hace más de cuarenta años, adquirió por herencia de su fallecido padre Isaac Conza, mediante títulos debidamente inscritos.
 - Según los antecedentes de cómo adquiere el terreno, se sugiere al interesado revisar los libros de compradores del Registro de la Propiedad, para localizar el título del extinto ISAAC CONZA, ya que se trata de DERECHOS Y ACCIONES.
- **Que**, con fecha, 14 de Enero del 2022,, los HEREDEROS DE **ÁNGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE, C.I. No. 110048091-0**, representados por su hija ODALIA VERÓNICA RUEDA SARANGO, C.I. No. 110473807-3, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el sitio: "Azanuma", sector: "Guacoras"; de la Parroquia: "Ututana", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 53 021 0016. Predio Denominado: Primer Lote.
- **Que**, con fecha, 26 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte la señora **ODALIA VERÓNICA RUEDA SARANGO**, 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° 091-DP-RNTC-22, de fecha 21 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. 040, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **ANGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE E ISIDORA ELVIRA SARANGO RUEDA**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 55.000,000 m² - 54.913,957 m² = 86,043 m² = 0,0086 ha**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Termina en punta, en la longitud de 0,00 metros. SUR: Con Camino a Chingulle y Camino a Urama, en la longitud de 360,68 metros. ESTE: Con terrenos de herederos de Fernando Agustín Valladares Correa, en la longitud de 290,55 metros. OESTE, Con terrenos de Herederos de Sarango Manuel y Quebrada Seca Sin Nombre, en la longitud de 345,77 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 54.913,957 m² = 5,4913 ha**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 32,13 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Derechos y acciones (observación del Registro de la Propiedad) y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 55.000,000 m² - 54.913,957 m² = 86,043 m² = 0,0086 ha.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **147-PS-GADCC-2022**, de fecha 28 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora ODALIA VERÓNICA RUEDA SARANGO, representante de los HEREDEROS DE **ÁNGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 530 021 0016, 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. **Que**, Mediante escritura pública, de fecha 20 de julio de 1987, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrito en el Registro de la Propiedad, el 17 de agosto de 1987, con el Nro. 260 Repertorio Nro. 672. El señor JOSE ABELINO CONZA JUNGAL soltero, vende a favor de los esposos **ANGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE e ISIDORA ELVIRA SARANGO RUEDA**, DOS LOTES DEL PREDIO DENOMINADO EL LAUREL, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA UTUANA DEL CANTÓN CALVAS, que el exponente hace más de cuarenta años, adquirió por herencia de su fallecido padre Isaac Conza, mediante títulos debidamente inscritos.
 - Según los antecedentes de cómo adquiere el terreno, se sugiere al interesado revisar los libros de compradores del Registro de la Propiedad, para localizar el título del extinto ISAAC CONZA, ya que se trata de DERECHOS Y ACCIONES.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **ANGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE E ISIDORA ELVIRA SARANGO RUEDA**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 55.000,000 m² - 54.913,957 m² = 86,043 m² = 0,0086 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Termina en punta, en la longitud de 0,00 metros. SUR: Con Camino a Chingulle y Camino a Urama, en la longitud de 360,68



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

metros. ESTE: Con terrenos de herederos de Fernando Agustín Valladares Correa, en la longitud de 290,55 metros. OESTE, Con terrenos de Herederos de Sarango Manuel y Quebrada Seca Sin Nombre, en la longitud de 345,77 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 54.913,957 m² = 5,4913 ha.** **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 32,13 m².** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de Derechos y acciones (observación del Registro de la Propiedad) y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 55.000,000 m² - 54.913,957 m² = 86,043 m² = 0,0086 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 a la señora: **ODALIA VERÓNICA RUEDA SARANGO**, representante de los **HEREDEROS DE ÁNGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE**, 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**



Recibido Por
Verónica Rueda
30-03-2022