



**RESOLUCIÓN NRO. 096-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 fecha 26 de octubre de 2005 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de noviembre de 2005 bajo el Nro. 485 Rep. 1035. La señora **ENMA DORALIZA ACARO MAZA casada**, compra a los esposos LUIS ANTONIO SÁNCHEZ LUZURIAGA y MAYDE LOFREANDA CUEVA PEREIRA, UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE BERNARDO VALDIVIESO ENTRE CALLE GONZALO PAZ Y AVENIDA LOJA, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, SIGNADO CON EL NÚMERO TRECE SEGÚN CATASTROS MUNICIPALES, INCLUIDA LA CASA DE HABITACIÓN, SIN RESERVARSE NADA PARA SI LOS VENEDORES, SE DEJA CONSTANCIA QUE LA INCLUYE TODAS LAS INSTALACIONES DE LUZ ELECTRICA Y AGUA POTABLE COMO LOS DERECHOS SOBRE LOS MEDIDORES DE LUZ ELECTRICA Y AGUA POTABLE.
- **Que**, con fecha, 04 de marzo del 2021, la señora **ENMA DORALIZA ACARO MAZA, C.I. No, 110056378-0**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicado en la calle “Bernardo Valdivieso” entre calle “Gonzalez Paz” y avenida “Loja”, Barrio: “Avenida Loja”; de la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 010 013 00000000.
- **Que**, con fecha, 24 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte la señora **ENMA DORALIZA ACARO MAZA**, 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° 103-DP-RNTC-22, de fecha 24 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. 045, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **ENMA DORALIZA ACARO MAZA casada**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 283,90 m<sup>2</sup> – 247,00 m<sup>2</sup> = 36,90 m<sup>2</sup>**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 006 de propiedad de Gualán Pinzón José Cristóbal, en la longitud de 12,15 metros. SUR: Con la calle “Bernardo Valdivieso”, en la longitud de 15,16 metros. ESTE: Con el predio 025 de propiedad de Cueva Nugra Richard Miguel, en la longitud de 15,99 metros. OESTE, Con el predio 024 de propiedad de Sarango Valdiviezo Diego Vinicio y con el predio 005 de propiedad de Sarango Valdiviezo Bernardo Eugenio, en la longitud de 25,13 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 247,00 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 283,90 m<sup>2</sup> – 247,00 m<sup>2</sup> = 36,90 m<sup>2</sup>.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **153-PS-GADCC-2022**, de fecha 29 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora **ENMA DORALIZA ACARO MAZA**, propietaria del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 010 013 000, 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 fecha 26 de octubre de 2005 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de noviembre de 2005 bajo el Nro. 485 Rep. 1035. La señora **ENMA DORALIZA ACARO MAZA casada**, compra a los esposos LUIS ANTONIO SÁNCHEZ LUZURIAGA y MAYDE LOFRENDIA CUEVA PEREIRA, UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE BERNARDO VALDIVIESO ENTRE CALLE GONZALO PAZ Y AVENIDA LOJA, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, SIGNADO CON EL NÚMERO TRECE SEGÚN CATASTROS MUNICIPALES, INCLUIDA LA CASA DE HABITACIÓN, SIN RESERVARSE NADA PARA SI LOS VENDEDORES, SE DEJA CONSTANCIA QUE LA INCLUYE TODAS LAS INSTALACIONES DE LUZ ELECTRICA Y AGUA POTABLE COMO LOS DERECHOS SOBRE LOS MEDIDORES DE LUZ ELECTRICA Y AGUA POTABLE.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **ENMA DORALIZA ACARO MAZA casada**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 283,90 m<sup>2</sup> – 247,00 m<sup>2</sup> = 36,90 m<sup>2</sup>.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 006 de propiedad de Gualán Pinzón José Cristóbal, en la longitud de 12,15 metros. SUR: Con la calle “Bernardo Valdivieso”, en la longitud de 15,16 metros. ESTE: Con el predio 025 de propiedad de Cueva Nugra Richard Miguel, en la longitud de 15,99 metros. OESTE, Con el predio 024 de propiedad de Sarango Valdiviezo Diego Vinicio y con el predio 005 de propiedad de Sarango Valdiviezo Bernardo Eugenio, en la



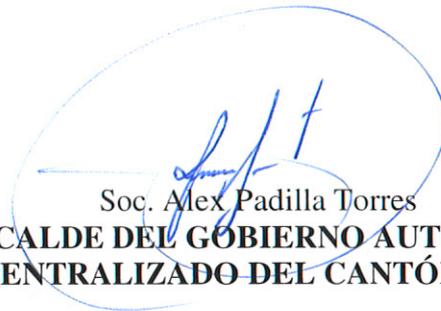
**Administración 2019-2023**

Cariamanga - Loja - Ecuador

longitud de 25,13 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 247,00 m<sup>2</sup>.**  
**CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 283,90 m<sup>2</sup> - 247,00 m<sup>2</sup> = 36,90 m<sup>2</sup>.**

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: **ENMA DORALIZA ACARO 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 treinta 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 01-04-2022  
