



RESOLUCIÓN NRO. 097-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 compra venta, de fecha 06 de abril de 2010, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Noatrio Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la pRopiedad, el 06 de abril de 2010, con el Nro. 115 Repertorio Nro. 281. Las señora GRABIELA DE LOS ANGELES CARRIÓN PAZ, casada, vende a favor del señor **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADARES, casado**, UN LOTE DE TERRENO PARA VIVIENDA RURAL, QUE ES PARTE DEL PREDIO RÚSTICO, UBICADO EN EL YAGUAL YUNGA GUACURI, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, cuya clave catastral es: 11 02 02 51 01 02 374 000.
- **Que**, con fecha, 20 de Enero del 2022, el señor **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADAREZ, C.I. No, 110052149-9**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector: "Ahuaca Agua Dulce"; de la Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 061 0042. Predio Denominado: Yagual- Yunga- Guacuri.
- **Que**, con fecha, 14 de febrero de 2022, se ha cancelado por porte del señor **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADAREZ**, 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° 100-DP-RNTC-22, de fecha 23 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. 043, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADARES, casado**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 25.000,000 m² - 5.922,856 m² = 19.077,144 m² = 1,9077 ha**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con vía a Yunga, en la longitud de 119,11 metros. SUR: Con Camino Público, en la longitud de 94,16 metros. ESTE: Con terreno del Señor Alejandro Castillo Claudio Segundo, en la longitud de 96,03 metros. OESTE, Con terrenos del Señor Tapia Guarnizo Dayci Marilu, en la longitud de 94,22 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 5.922,856 m² = 0,5922 ha**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 25.000,000 m² - 5.922,856 m² = 19.077,144 m² = 1,9077 ha**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **152-PS-GADCC-2022**, de fecha 29 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADARES**, propietario del lote de terreno de



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

clave catastral Nro. 11 02 01 061 0042, 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 venta, de fecha 06 de abril de 2010, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Noatrio Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la pRopiedad, el 06 de abril de 2010, con el Nro. 115 Repertorio Nro. 281. Las señora GRABIELA DE LOS ANGELES CARRIÓN PAZ, casada, vende a favor del señor **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADARES, casado**, UN LOTE DE TERRENO PARA VIVIENDA RURAL, QUE ES PARTE DEL PREDIO RÚSTICO, UBICADO EN EL YAGUAL YUNGA GUACURI, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, cuya clave catastral es: 11 02 02 51 01 02 374 000. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADARES, casado**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 25.000,000 m² - 5.922,856 m² = 19.077,144 m² = 1,9077 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con vía a Yunga, en la longitud de 119,11 metros. SUR: Con Camino Público, en la longitud de 94,16 metros. ESTE: Con terreno del Señor Alejandro Castillo Claudio Segundo, en la longitud de 96,03 metros. OESTE, Con terrenos del Señor Tapia Guarnizo Dayci Marilu, en la longitud de 94,22 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 5.922,856 m² = 0,5922 ha.** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 25.000,000 m² - 5.922,856 m² = 19.077,144 m² = 1,9077 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: **LUIS EDUARDO SARANGO VALLADARES**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

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**


1104171874

APC. Roxana Calderón