



RESOLUCIÓN NRO. 099-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 rectificaran 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 18 de febrero de 1996, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú , e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de febrero de 1996, con el Nro. 65 Repertorio Nro. 205. Los esposos JOSÉ ALEJANDRO CUENCA y MARÍA HILDUARA SARANGO, venden a favor del señor **JOSE ELEUTERIO CUENCA SARANGO, casado**, UN LOTE DE TERRENO DE SECANO, RURAL, UBICADA EN EL BARRIO AHUACA DEL CARMEN, DE LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, de una cabida aproximada de cero hectáreas veinte áreas. Dicho terreno tiene forma triangular, que los vendedores lo adquirieron en mayor extensión por compra a los esposos Marcelino Narvaez y Victoria Soto, por escritura pública del 04 de febrero de 1938, inscrita el 02 de mayo del mismo año, con el Nro. 59 del Registro. Repertorio 61, en el Registro de la Propiedad.
 - Consta venta de 140 m², al señor Luis Flores y esposa, en el año 2003 con el Nro. 181.
- **Que**, con fecha, 07 de Enero del 2021, el señor **ELEUTERIO CUENCA SARANGO, C.I. No. 110047610-8**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector "Ahuaca del Carmen", De la Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 073 0079. Predio Denominado: Lote de terreno de secano.
- **Que**, con fecha, 09 de febrero del 2022, se ha cancelado por parte del señor **ELEUTERIO CUENCA 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°. 097-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 Excedente de área Nro.34, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **JOSE ELEUTERIO CUENCA SARANGO, casado**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 3.466,371 m² - 1.860,000 m² = 1.606,371 metros = 0,1606 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con vía a la planta de tratamiento de aguas servidas, con terreno de Diocelina Cuenca Soto y callejón público, en la longitud de 94,15 metros. SUR: Con Predio de José Aurelio Cuenca Sarango, en la longitud de 48,28 metros. ESTE: Con Predio de José Alejandro Cuenca Herederos, en la longitud de 43,90 metros. OESTE, Con predio de Mariana de Jesús Cuenca Sarango y predio de María Hermelinda Cuenca Sarango, en la longitud de 45,55 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 3.466,371 m² = 0,3466 ha**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 51,87 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

el área sobrante de la escritura de compra - venta.: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 3.466,371 m² - 1.860,000 m² = 1.606,371 metros = 0,1606 ha.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **150-PS-GADCC-2022**, de fecha 29 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **JOSE ELEUTERIO CUENCA SARANGO**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 01 073 0079, 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 18 de febrero de 1996, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú , e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de febrero de 1996, con el Nro. 65 Repertorio Nro. 205. Los esposos JOSÉ ALEJANDRO CUENCA y MARÍA HILDUARA SARANGO, venden a favor del señor **JOSE ELEUTERIO CUENCA SARANGO, casado, UN LOTE DE TERRENO DE SECANO, RURAL, UBICADA EN EL BARRIO AHUACA DEL CARMEN, DE LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS**, de una cabida aproximada de cero hectáreas veinte áreas. Dicho terreno tiene forma triangular, que los vendedores lo adquirieron en mayor extensión por compra a los esposos Marcelino Narvaez y Victoria Soto, por escritura pública del 04 de febrero de 1938, inscrita el 02 de mayo del mismo año, con el Nro. 59 del Registro. Repertorio 61, en el Registro de la Propiedad.
 - Consta venta de 140 m², al señor Luis Flores y esposa, en el año 2003 con el Nro. 181.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **JOSE ELEUTERIO CUENCA SARANGO, casado**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 3.466,371 m² - 1.860,000 m² = 1.606,371 metros = 0,1606 ha.** Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con vía a la planta de tratamiento de aguas servidas, con terreno de Diocelina Cuenca Soto y callejón público, en la longitud de 94,15 metros. SUR: Con Predio de José Aurelio Cuenca Sarango, en la longitud de 48,28 metros. ESTE: Con Predio de José Alejandro Cuenca Herederos, en la longitud de 43,90 metros. OESTE, Con predio de




Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Mariana de Jesús Cuenca Sarango y predio de María Hermelinda Cuenca Sarango, en la longitud de 45,55 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 3.466,371 m² = 0,3466 ha.** **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 51,87 m².** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área sobrante de la escritura de compra - venta.: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 3.466,371 m² - 1.860,000 m² = 1.606,371 metros = 0,1606 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: **JOSE ELEUTERIO CUENCA SARANGO**, 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
Edilma Soto G.