



**RESOLUCIÓN NRO. 100-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 cesión y venta, de fecha 14 de Agosto de 2019, celebrada ante el Dr. Ruben Dario Gonzaga Ríos, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 05 de Septiembre de 2019, con el Nro. 424 Repertorio Nro. 807. El señor JIMER URBANO SARANGO NARVAEZ, soltero, vende a favor de los esposos **MARIA ALVANIA CHALACO y ANGEL RUBEN SOLANO JUMBO**, LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS SOBRE EL PREDIO URBANO CERO CUARENTA Y DOS, DE LA MANZANA NUMERO CERO VEINTIOCHO, CUYA CATASTRAL ES: 11 02 02 01 05 028 042 000, UBICADO EN LA CALLE AVENIDA MACARÁ, BARRIO LAS ARABISCAS, DE LA CIUDAD Y PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, que perteneció a la sucesión de la extinta Luz María Narvaez Alejandro y que se remotan a la sucesión del extinto Federico Narvaez Jima.
- **Que**, con fecha, 10 de Septiembre del 2021, la señora **MARIA ALVANIA CHALACO GUALAN, C.I. No. 110264434-9**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la Avenida "Macará", del Barrio: "Avenida Macará", De la Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 05 028 042 00000000.
- **Que**, con fecha, 16 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte de la señora **MARIA ALVANIA CHALACO GUALAN**, 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°. 084-DP-RNTC-22, de fecha 17 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.31, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MARIA ALVANIA CHALACO y ANGEL RUBEN SOLANO JUMBO**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 44,080 m<sup>2</sup> - 42,000 m<sup>2</sup> = 2,08 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 021 Propiedad del Señor Segundo Zoilo Chalaco Masache, en la longitud de 10,06 metros. SUR: Con Avenida Macará, en la longitud de 11,01 metros. ESTE: Con predio 020 propiedad de la Sra. **MARÍA CECILIA SARANGO NARVAEZ**, en la longitud de 6,21 metros. OESTE, con predio 021 de propiedad del Señor **SEGUNDO ZOILO CHALACO MASACHE**, en la longitud de 3,75 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 44,080 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área del fraccionamiento 2005: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 44,080 m<sup>2</sup> - 42,000 m<sup>2</sup> = 2,08 m<sup>2</sup>**.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **Que**, mediante Oficio Nro. **149-PS-GADCC-2022**, de fecha 29 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **MARIA ALVANIA CHALACO**, propietaria del lote con clave catastral Nro.11 02 02 01 05 028 042 000, 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. **Que**, Mediante escritura pública de cesión y venta, de fecha 14 de Agosto de 2019, celebrada ante el Dr. Ruben Dario Gonzaga Ríos, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 05 de Septiembre de 2019, con el Nro. 424 Repertorio Nro. 807. El señor JIMER URBANO SARANGO NARVAEZ, soltero, vende a favor de los esposos **MARIA ALVANIA CHALACO** y **ANGEL RUBEN SOLANO JUMBO**, LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS SOBRE EL PREDIO URBANO CERO CUARENTA Y DOS, DE LA MANZANA NUMERO CERO VEINTIOCHO, CUYA CATASTRAL ES: 11 02 02 01 05 028 042 000, UBICADO EN LA CALLE AVENIDA MACARÁ, BARRIO LAS ARABISCAS, DE LA CIUDAD Y PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, que perteneció a la sucesión de la extinta Luz María Narvaez Alejandro y que se remotan a la sucesión del extinto Federico Narvaez Jima. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MARIA ALVANIA CHALACO** y **ANGEL RUBEN SOLANO JUMBO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 44,080 m<sup>2</sup> - 42,000 m<sup>2</sup> = 2,08 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 021 Propiedad del Señor Segundo Zoilo Chalaco Masache, en la longitud de 10,06 metros. SUR: Con Avenida Macará, en la longitud de 11,01 metros. ESTE: Con predio 020 propiedad de la Sra. **MARÍA CECILIA SARANGO NARVAEZ**, en la longitud de 6,21 metros. OESTE, con predio 021 de propiedad del Señor **SEGUNDO ZOILO CHALACO MASACHE**, en la longitud de 3,75 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 44,080 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área del fraccionamiento 2005: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 44,080 m<sup>2</sup> - 42,000 m<sup>2</sup> = 2,08 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.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

3. **Notificar**, con la presente resolución a la señora: **MARIA ALVANIA CHALACO**, 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**



Angel Ruker Solano Jumbo

1101929980