



**RESOLUCIÓN NRO. 103-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 compraventa, de fecha 24 de agosto de 1988, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 24 de octubre de 1988, con el Nro. 467 Repertorio Nro. 1007. Los esposos señores JUAN ALBERTO ROMERO IMAICELA y MARIA SANTOS CAMACHO CHAMBA, venden a favor del señor **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO, casado, EL PREDIO DENOMINADO "CUNGUINUMA"**, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA UTUANA DEL CANTÓN CALVAS, que los vendedores adquirieron por compra al señor Federico Eulegio Ruiz y esposa, según escritura publica del 14 de noviembre de 1978, suscrita ante el Notario Primero del Cantón Sozoranga, inscrita el 18 de agosto de 1979, con el Nro. 290 del Registro de la Propiedad.
- **Que**, con fecha, 20 de Octubre del 2021, el señor **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO, C.I. No. 110056562-9**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector: "Cungunuma"; de la Parroquia: "Ututana", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 53 015 0004. Predio Denominado: Cungunuma.
- **Que**, con fecha, 18 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte del señor **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO**, 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° 102-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. 044, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO, casado**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 600.000,000 m<sup>2</sup> - 448.578,683 m<sup>2</sup> = 151.421,317 m<sup>2</sup> = 15,1421 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terreno de Vega Conza Angel Lautaro y otra, por División de Quebrada Huanguilla, también con terreno de Valladares Tinitana Senelio Bolivar y con Quebrada Huanguilla, en la longitud de 479,10 metros. SUR: Con Vía Sozoranga Ututana, en la longitud de 421,26 metros. ESTE: Con terreno de Sarango Sarango José Lizardo y Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 1.057,53 metros. OESTE, Con terrenos de Conza Masache Zulema de Jesús y hermanos, por división de quebrada sin nombre y con terreno de Sarango Conza Guisela Alejandra y otros, por división quebrada sin nombre, en la longitud de 1.262,95 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 448.578,683 m<sup>2</sup> = 44,86 ha.** **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 = 600.000,000 m<sup>2</sup> - 448.578,683 m<sup>2</sup> = 151.421,317 m<sup>2</sup> = 15,1421 ha.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **154-PS-GADCC-2022**, de fecha 30 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro.11 02 53 015 0004, 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 compraventa, de fecha 24 de agosto de 1988, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 24 de octubre de 1988, con el Nro. 467 Repertorio Nro. 1007. Los esposos señores JUAN ALBERTO ROMERO IMAICELA y MARIA SANTOS CAMACHO CHAMBA, venden a favor del señor **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO, casado, EL PREDIO DENOMINADO "CUNGUINUMA", UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA UTUANA DEL CANTÓN CALVAS**, que los vendedores adquirieron por compra al señor Federico Eulegio Ruiz y esposa, según escritura publica del 14 de noviembre de 1978, suscrita ante el Notario Primero del Cantón Sozoranga, inscrita el 18 de agosto de 1979, con el Nro. 290 del Registro de la Propiedad. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO, casado**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 600.000,000 m<sup>2</sup> - 448.578,683 m<sup>2</sup> = 151.421,317 m<sup>2</sup> = 15,1421 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terreno de Vega Conza Angel Lautaro y otra, por División de Quebrada Huanguilla, también con terreno de Valladares Tinitana Senelio Bolivar y con Quebrada Huanguilla, en la longitud de 479,10 metros. SUR: Con Vía Sozoranga Utuana, en la longitud de 421,26 metros. ESTE: Con terreno de Sarango Sarango José Lizardo y Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 1.057,53 metros. OESTE, Con terrenos de Conza Masache Zulema de Jesús y hermanos, por división de quebrada sin nombre y con terreno de Sarango Conza Guisela Alejandra y otros, por división quebrada sin



**Administración 2019-2023**

Cariamanga - Loja - Ecuador

nombre, en la longitud de 1.262,95 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 448.578,683 m<sup>2</sup> = 44,86 ha. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 600.000,000 m<sup>2</sup> - 448.578,683 m<sup>2</sup> = 151.421,317 m<sup>2</sup> = 15,1421 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: **ALFONSO SEGUNDO TINITANA PARDO**, 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 y uno días del mes de marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

*[Handwritten signature]*

Soc. Alex Padilla Torres  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



*Alfonso Segundo Tinitana Pardo*

*Recibido 07-04-22*