



RESOLUCIÓN NRO. 104-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 compra venta, de fecha 19 de octubre de 2003, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de enero de 2004, con el Nro. 002, repertorio Nro. 002. Los esposos señores MARIA DEL CISNE RUEDA SARANGO y JOSÉ PEDRO NARVAEZ CASTILLO, venden a favor del señor **ANGEL SALVADOR RUEDA casado**, DOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON EL NÚMERO CERO SEIS Y NÚMERO TRECE, UBICADOS EN LA CALLE AVENIDA UNIVERSITARIA ENTRE CALLE JOSÉ MIGUEL ROSILLO y VELASCO IBARRA, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 14 de Enero del 2022, los HEREDEROS DE **ÁNGEL SALVADOR RUEDA AGUIRRE, C.I. No, 110048091-0**, representados por su hija ODALIA VERÓNICA RUEDA SARANGO, C.I. No. 110473807-3, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la Avenida: “Monseñor Santiago Fernández García” entre calle “José Miguel Rosillo” y “Velasco Ibarra”, De la Ciudadela: “Luis Alfonso Crespo”; de la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 03 043 008 000. Antiguamente lote número cero seis.
- **Que**, con fecha, 16 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte de la señora **ODALIA VERÓNICA RUEDA 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° 092-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. 042, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente señor el **ANGEL SALVADOR RUEDA casado**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 210,00 m² – 199,95 m² = 10,05 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 009 de propiedad de Rueda Sarango Vilma Beatriz, en la longitud de 22,79 metros. SUR: Con predio No. 007 de propiedad de Sánchez Guarnizo Luis Alfonso, en la longitud de 19,49 metros. ESTE: Con la Avenida “Monseñor Santiago Fernández García”, en la longitud de 10,17 metros. OESTE, Con Predio Rural de propiedad de Enrry Nibaldo Sarango Sarango, en la longitud de 11,23 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 199,95 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 275,05 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 210,00 m² – 199,95 m² = 10,05 m²**.



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, mediante Oficio Nro. **157-PS-GADCC-2022**, de fecha 31 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora **ODALIA VERÓNICA RUEDA SARANGO**, en representación de los herederos del señor **ANGEL SALVADOR RUEDA**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro.11 02 01 01 03 043 008 000, 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 compra venta, de fecha 19 de octubre de 2003, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de enero de 2004, con el Nro. 002, repertorio Nro. 002. Los esposos señores MARIA DEL CISNE RUEDA SARANGO y JOSÉ PEDRO NARVAEZ CASTILLO, venden a favor del señor **ANGEL SALVADOR RUEDA casado**, DOS LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON EL NÚMERO CERO SEIS Y NÚMERO TRECE, UBICADOS EN LA CALLE AVENIDA UNIVERSITARIA ENTRE CALLE JOSÉ MIGUEL ROSILLO y VELASCO IBARRA, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente señor el **ANGEL SALVADOR RUEDA casado**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 210,00 m² – 199,95 m² = 10,05 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 009 de propiedad de Rueda Sarango Vilma Beatriz, en la longitud de 22,79 metros. SUR: Con predio No. 007 de propiedad de Sánchez Guarnizo Luis Alfonso, en la longitud de 19,49 metros. ESTE: Con la Avenida “Monseñor Santiago Fernández García”, en la longitud de 10,17 metros. OESTE, Con Predio Rural de propiedad de Enrry Nibaldo Sarango Sarango, en la longitud de 11,23 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 199,95 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 275,05 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 210,00 m² – 199,95 m² = 10,05 m²**.

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: **ODALIA VERÓNICA RUEDA SARANGO**, en representación de los herederos del señor **ANGEL SALVADOR RUEDA**, 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, el primero del mes de abril 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**