



**RESOLUCIÓN NRO. 126-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 18 de agosto de 1995, celebrada ante el Notario Segundo del cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de agosto de 1995, bajo el Nro. 363 Repertorio Nro. 792. La señorita ALBA MARÍA CONZA RAMOS, soltera, vende a favor de los esposos **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI y OFELIA SARANGO JIMA**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA CALLE "AMBATO", DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO NUEVE, DE LA LOTIZACIÓN EL DORADO. De una superficie total noventa y cinco metros cuadrados, dieciocho decímetros cuadrados.

Mediante escritura pública de fecha 14 de septiembre de 1993, celebrada ante el Notario Público Segundo del cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 29 de junio de 1998, bajo el Nro. 219, repertorio Nro. 681. Los esposos HUGO TOMAS SOLANO VÁSQUEZ y MARÍA ISABEL LAPO, venden a favor de los esposos **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI y OFELIA SARANGO JIMA**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA CALLE "AMBATO", DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE, DE LA MANZANA SEISCIENTOS CUATRO, DE LA LOTIZACIÓN EL DORADO. De una área total de setenta y cuatro metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

Mediante escritura pública de fecha 23 de agosto de 1998, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 25 de agosto de 1998, bajo el Nro. 300, repertorio Nro.883. Los esposos VICTOR ROGELIO ACARO LANCHI y OFELIA SARANGO JIMA, venden a favor de los esposos **JOSÉ LUIS ACARO SARANGO y MARIA DOMINGA VACA TORRES**, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE, DE LA MANZANA SEISCIENTOS CUATRO, UBICADO EN LA CALLE "AMBATO", DE LA URBANIZACIÓN EL DORADO, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS. De una área total de setenta y cuatro metros cuadrados, con sesenta y siete decímetros cuadrados. Adquirido mediante escritura pública legalmente unscrita el 29 de junio de 1998, con el Nro. 219 repertorio Nro. 681.

Consta PLANO DE FRACCIONAMIENTO, DE LOS LOTES de las propiedades inscritas en el año 1995 con el Nro. 363 y 1998 con el Nro. 300, protocolizado el 04 de octubre de 2006, ante el Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 05 de octubre de 2007, con el Nro. 31 Repertorio Nro. 723. En el cual constan los lotes 18 y 21, de propiedad del señor Víctor Acaro Lanche; y, lote 17, de propiedad del señor José Luis Acaro Sarango. MANZANA: 77. SECTOR 02, UBICADOS EN LA CALLE AMBATO CERCA DE LA CALLE TULCÁN.



Consta PLANO DE FRACCIONAMIENTO, sobre los lotes de propiedades inscritas 1995 bajo el Nro. 363 y 1998 bajo el Nro. 300, aprobados en el Departamento de Planificación del Municipio del Cantón Calvas, el 17 de Octubre de 2007, protocolizado el 18 de octubre de 2006, ante el Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la propiedad, el 26 de octubre de 2007, con el Nro. 35 repertorio Nro. 782. En el cual constan el LOTE Nro. 18, de una área de 64,63 m<sup>2</sup>; y LOTE 21, de un área de 59,06 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor VICTOR ACARO LANCHE; y, LOTE Nro. 17, de propiedad del señor José Luis Acaro Sarango, MANZANA: 77, SECTOR: 02, UBICADOS EN LA CALLE AMBATO CERCA DE LA CALLE TULCAN.

- El lote Nro. 21, vendido a Jose Luis Acaro Sarango en el año 2007 Nro. 465.
- **Que**, con fecha, 10 de Junio del 2021, al señor **VICTOR ROGELIO ACARO LANCHI C.I. No. 110052148-1**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle "Ambato" entre calle "Tulcán" y calle "Ibarra", Del Barrio. "El Dorado"; Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 077 004 000.
- **Que**, con fecha, 12 de noviembre del 2021, se ha cancelado por parte del señor **VICTOR ROGELIO ACARO LANCHI**, 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°. 078-DP-RNTC-22, de fecha 10 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.25, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI y OFELIA SARANGO JIMA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 68,011 m<sup>2</sup> - 64,63 m<sup>2</sup> = 3,381 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Calle Ambato, en la longitud de 6,26 metros. SUR: Con predio 013 de propiedad de Sarango Vasquez Klever Vicente y predio 012 de propiedad de Sarango Vasquez Klever Vicente, en la longitud de 5,57 metros. ESTE: Con predio 005 de propiedad de Jima Carlos Cristobal, en la longitud de 12,31 metros. OESTE, Con Predio 003 de propiedad de Acaro Lanchi Victor Rogelio, en la longitud de 10,89 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 68,011 m<sup>2</sup>**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 68,011**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra-venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 68,011 m<sup>2</sup> - 64,63 m<sup>2</sup> = 3,381 m<sup>2</sup>**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **195-PS-GADCC-2022**, de fecha 26 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 077 004 000, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previstos en la Ordenanza.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **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 18 de agosto de 1995, celebrada ante el Notario Segundo del cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de agosto de 1995, bajo el Nro. 363 Repertorio Nro. 792. La señorita ALBA MARÍA CONZA RAMOS, soltera, vende a favor de los esposos **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI** y **OFELIA SARANGO JIMA**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA CALLE “AMBATO”, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO NUEVE, DE LA LOTIZACIÓN EL DORADO. De una superficie total noventa y cinco metros cuadrados, dieciocho decímetros cuadrados.

Mediante escritura pública de fecha 14 de septiembre de 1993, celebrada ante el Notario Público Segundo del cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 29 de junio de 1998, bajo el Nro. 219, repertorio Nro. 681. Los esposos HUGO TOMAS SOLANO VÁSQUEZ y MARÍA ISABEL LAPO, venden a favor de los esposos **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI** y **OFELIA SARANGO JIMA**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA CALLE “AMBATO”, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE, DE LA MANZANA SEISCIENTOS CUATRO, DE LA LOTIZACIÓN EL DORADO. De una área total de setenta y cuatro metros cuadrados, sesenta y siete decímetros cuadrados.

Mediante escritura pública de fecha 23 de agosto de 1998, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 25 de agosto de 1998, bajo el Nro. 300, repertorio Nro.883. Los esposos VICTOR ROGELIO ACARO LANCHI y OFELIA SARANGO JIMA, venden a favor de los esposos **JOSÉ LUIS ACARO SARANGO** y **MARIA DOMINGA VACA TORRES**, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE, DE LA MANZANA SEISCIENTOS CUATRO, UBICADO EN LA CALLE “AMBATO”, DE LA URBANIZACIÓN EL DORADO, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS. De una área total de setenta y cuatro metros cuadrados, con sesenta y siete decímetros



cuadrados. Adquirido mediante escritura pública legalmente unscrita el 29 de junio de 1998, con el Nro. 219 repertorio Nro. 681.

Consta PLANO DE FRACCIONAMIENTO, DE LOS LOTES de las propiedades inscritas en el año 1995 con el Nro. 363 y 1998 con el Nro. 300, protocolizado el 04 de octubre de 2006, ante el Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 05 de octubre de 2007, con el Nro. 31 Repertorio Nro. 723. En el cual constan los lotes 18 y 21, de propiedad del señor Víctor Acaro Lanche; y, lote 17, de propiedad del señor José Luis Acaro Sarango. MANZANA: 77. SECTOR 02, UBICADOS EN LA CALLE AMBATO CERCA DE LA CALLE TULCÁN.

Consta PLANO DE FRACCIONAMIENTO, sobre los lotes de propiedades inscritas 1995 bajo el Nro. 363 y 1998 bajo el Nro. 300, aprobados en el Departamento de Planificación del Municipio del Cantón Calvas, el 17 de Octubre de 2007, protocolizado el 18 de octubre de 2006, ante el Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la propiedad, el 26 de octubre de 2007, con el Nro. 35 repertorio Nro. 782. En el cual constan el LOTE Nro. 18, de una área de 64,63 m<sup>2</sup>; y LOTE 21, de un área de 59,06 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor VICTOR ACARO LANCHE; y, LOTE Nro. 17, de propiedad del señor José Luis Acaro Sarango, MANZANA: 77, SECTOR: 02, UBICADOS EN LA CALLE AMBATO CERCA DE LA CALLE TULCAN.

- El lote Nro. 21, vendido a Jose Luis Acaro Sarango en el año 2007 Nro. 465.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI** y **OFELIA SARANGO JIMA**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 68,011 m<sup>2</sup> - 64,63 m<sup>2</sup> = 3,381 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Calle Ambato, en la longitud de 6,26 metros. SUR: Con predio 013 de propiedad de Sarango Vasquez Klever Vicente y predio 012 de propiedad de Sarango Vasquez Klever Vicente, en la longitud de 5,57 metros. ESTE: Con predio 005 de propiedad de Jima Carlos Cristobal, en la longitud de 12,31 metros. OESTE, Con Predio 003 de propiedad de Acaro Lanchi Victor Rogelio, en la longitud de 10,89 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 68,011 m<sup>2</sup>**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 68,011**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra-venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 68,011 m<sup>2</sup> - 64,63 m<sup>2</sup> = 3,381 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.
3. **Notificar**, con la presente resolución al señor: **VÍCTOR ROGELIO ACARO LANCHI**, 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 veintisiete días 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**



RECIBIDO

28-04-2022

*[Firma manuscrita]*