



RESOLUCIÓN NRO. 038-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 fecha cinco de agosto del año de 1992, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de agosto del año de 1992, con el No. 348 Repertorio Nro. 884. Los esposos señores JOSÉ AMADO PARDO MASACHE y URSULINA SARANGO JUMBO, venden y dan en venta real y efectiva a favor de los esposos señores **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA** y **CRISTINA EMERITA GONZALEZ SARANGO**, un lote de terreno, ubicado en ciudad, parroquia urbana Chile, del cantón Calvas.
- **Que**, con fecha, 30 de Agosto del 2021, los **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA, C.I. No. 110056255-0**; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicado en la calle "Latacunga" entre calle "Tulcán" y calle "Ibarra"; del barrio: "El Dorado"; de la Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 076 004 000.
- **Que**, con fecha, 02 de febrero del 2021, se ha cancelado por parte del señor **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA**, 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°. 039-DP-RNTC-22, de fecha 07 de febrero del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.16, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos señores **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA** y **CRISTINA EMERITA GONZALEZ SARANGO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 155,863 m² - 150,50 m² = 5,363 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con la calle "LATACUNGA", en la longitud de 7,14 metros. SUR: Con el Predio 007, propiedad del Señor Chuquirima Yaguana Franco Ecuador, en la longitud de 7,10 metros; ESTE: Con Predio No. 005, de propiedad del Señor Neira Vega José Oswaldo, en la longitud de 22,37 metros; y, OESTE, Con el Predio No. 003 de propiedad del Señor Torres Torres José Miguel, en la longitud de 21,61 metros. **ÁREA TOTAL = 155,863 m². ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:**
BLOQUE 1 = 59,26 m².
BLOQUE 2 = 13,45 m².
BLOQUE 3 = 74,79 m².
TOTAL = 147,50 m².

CONCLUSIÓN: Entre el área de la Planimetría y el área de escritura de compra - venta, **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 155,863 m² - 150,50 m² = 5,363 m²**.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **Que**, mediante oficio Nro. **069-PS-GADCC-2022**, de fecha 17 de febrero del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 076 004 000, 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 fecha cinco de agosto del año de 1992, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de agosto del año de 1992, con el No. 348 Repertorio Nro. 884. Los esposos señores JOSÉ AMADO PARDO MASACHE y URSULINA SARANGO JUMBO, venden y dan en venta real y efectiva a favor de los esposos señores **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA y CRISTINA EMERITA GONZALEZ SARANGO**, un lote de terreno, ubicado en ciudad, parroquia urbana Chile, del cantón Calvas. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos señores **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA y CRISTINA EMERITA GONZALEZ SARANGO**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 155,863 m² - 150,50 m² = 5,363 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con la calle “LATACUNGA”, en la longitud de 7,14 metros. SUR: Con el Predio 007, propiedad del Señor Chuquirima Yaguana Franco Ecuador, en la longitud de 7,10 metros; ESTE: Con Predio No. 005, de propiedad del Señor Neira Vega José Oswaldo, en la longitud de 22,37 metros; y, OESTE, Con el Predio No. 003 de propiedad del Señor Torres Torres José Miguel, en la longitud de 21,61 metros. **ÁREA TOTAL = 155,863 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:**

BLOQUE 1 = 59,26 m².

BLOQUE 2 = 13,45 m².

BLOQUE 3 = 74,79 m².

TOTAL = 147,50 m².

CONCLUSIÓN: Entre el área de la Planimetría y el área de escritura de compra – venta, **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 155,863 m² - 150,50 m² = 5,363 m²**.

2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas.

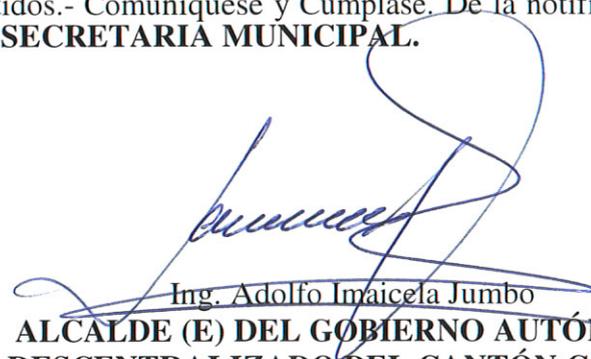


Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

3. **Notificar**, con la presente resolución al señor **VICTOR ALBINO AGREDA MAZA**, 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 veintidós días del mes de febrero del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.



Ing. Adolfo Imáicela Jumbo

**ALCALDE (E) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



Byron Fernando Agreda Gonzalez

1150123030