



RESOLUCIÓN NRO. 058-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 Reformativa 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 fecha 06 de diciembre de 1984, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de diciembre de 1984, con el Nro. 463 Repertorio Nro. 953. Los esposos JOSE FILIBERTO JIMENEZ BERRU y MARIA ELISA CABRERA MENA, venden a favor de los esposos **SEBASTIAN SANCHEZ SARANGO y FLORINDA TERESA ABAD ULLAURI**, UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SITIO PIEDRAS MORADAS, PERIMETRO URBANA DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS.

Existe una escritura de ACLARATORIA DE PRECIO Y DE AREA, de fecha 09 de diciembre de 1985, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, 16 de diciembre de 1985, con el Nro. 570 Repertorio Nro. 1039.

- **Que**, con fecha, 14 de Mayo del 2021, el señor Herederos **SÁNCHEZ SARANGO SEBASTIÁN C.I. No. 110052055-8**, representado por su viuda la Señora FLORINDA TERESA ABAD ULLAURI, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el día 27 de Noviembre del 2019, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA; ubicada en la calle "Vía al Pan de Azúcar" entre calle "F", del Barrio: "Reina del Cisne"; de la Parroquia: "Cariamanga", Cantón: "Calvas", Provincia: "Loja", con la finalidad de actualizar los linderos y cabida. Clave Catastral: 11 02 01 01 01 066 011 000.
- **Que**, con fecha, 27 de Noviembre de 2019, se ha cancelado por parte del señor **SÁNCHEZ SARANGO SEBASTIÁN**, 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° 112-DP-T-20, de fecha 03 de Abril del 2020, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 033, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **SEBASTIAN SANCHEZ SARANGO y FLORINDA TERESA ABAD ULLAURI**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 300,00 m² - 285,24 m² = 14,76 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con el Predio 010 de Domingo Jumbo Jumbo, en la longitud de 29,20 metros. SUR: Con el Predio 012 de Miguel Vicente Jumbo Sarango, en la longitud de 29,37 metros; ESTE: Con la Vía al Pan de Azúcar, en la longitud de 10,00 metros; y, OESTE: Con el Predio 006 de Reyes Quezada Richar Esteban y Predio 007 de Jima Narvaez Procelio Francisco, en la longitud de 10,00 metros. **AREA TOTAL = 285,24 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Aclaratoria de la Escritura y el



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

área de la planimetría actualizada, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 300,00 m² - 285,24 m² = 14,76 m².**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **096-PS-GADCC-2022**, de fecha 07 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora FLORINDA TERESA ABAD ULLAURI, representante de los herederos del señor **SEBASTIAN SANCHEZ SARANGO**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 066 011 000, 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 06 de diciembre de 1984, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 11 de diciembre de 1984, con el Nro. 463 Repertorio Nro. 953. Los esposos JOSE FILIBERTO JIMENEZ BERRU y MARIA ELISA CABRERA MENA, venden a favor de los esposos **SEBASTIAN SANCHEZ SARANGO y FLORINDA TERESA ABAD ULLAURI**, UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SITIO PIEDRAS MORADAS, PERIMETRO URBANA DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS.

Existe una escritura de ACLARATORIA DE PRECIO Y DE AREA, de fecha 09 de diciembre de 1985, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, 16 de diciembre de 1985, con el Nro. 570 Repertorio Nro. 1039.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **SEBASTIAN SANCHEZ SARANGO y FLORINDA TERESA ABAD ULLAURI**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 300,00 m² - 285,24 m² = 14,76 m².** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con el Predio 010 de Domingo Jumbo Jumbo, en la longitud de 29,20 metros. SUR: Con el Predio 012 de Miguel Vicente Jumbo Sarango, en la longitud de 29,37 metros; ESTE: Con la Vía al Pan de Azúcar, en la longitud de 10,00 metros; y, OESTE: Con el Predio 006 de Reyes Quezada Richar Esteban y Predio 007 de Jima Narvaez Procelio Francisco, en la longitud de 10,00 metros. **AREA TOTAL = 285,24 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Aclaratoria de



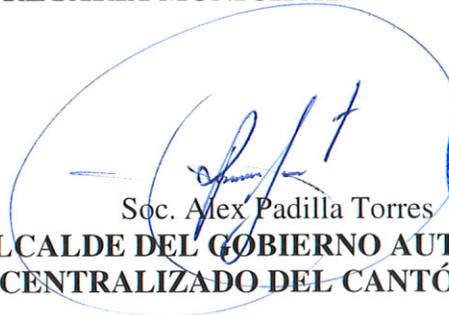
Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

la Escritura y el área de la planimetría actualizada, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 300,00 m² - 285,24 m² = 14,76 m².**

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 a la señora **FLORINDA TERESA ABAD ULLAURI**, 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 nueve 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**



Redo 10-03-2022



Javien Saldarriaga