



RESOLUCIÓN NRO. 070-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 03 de abril de 1990, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 1990, con el Nro. 132 Repertorio Nro. 285. La señora ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO, casada, vende a favor del señor **SANTOS CHAMBA**, casado, UN LOTE DE TERRENO DE LA LOTIZACIÓN "LINO CHAMBA"; MANZANA CIENTO CINCUENTA Y UNO, SIGANDO CON EL NÚMERO DOCE, UBICADO EN LA CALLE ESPINDOLA, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, que a la exponente se le adjudico en la partición, de loa bienes dejados por sus extintos padres.
- **Que**, con fecha, 06 de septiembre de 2021, el señor **CHAMBA SANTOS, C.I. No. 110162323-7**; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicado en la calle "Espíndola" entre calle "Bolívar" y calle "Daniel Ojeda"; Barrio: "San Sebastián"; Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 071 030 000.
- **Que**, con fecha, 02 de diciembre de 2021, se ha cancelado por parte del señor **CHAMBA SANTOS**, 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° 034-DP-RNTC-22, de fecha 18 de Enero del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 012, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **SANTOS CHAMBA**, casado, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 395,000 m² - 368,826 m² = 26,174 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio 031 de Chamba Sarango Cecilia de Jesús, en la longitud de 27,13 metros. SUR: Con predio 023 de Jumbo Sarango Juan Elías, con predio 022 de Sarango Jumbo José Wilson, con predio 029 de Jiménez Jaramillo Humberto Melecio, en la longitud de 32,01 metros; ESTE: Con predio 006 de Chamba Sarango Rosa Elvira, con predio 007 de Chamba Sarango Rosa Elvira, en la longitud de 13,63 metros; y, OESTE, Con la calle "Espindola", en la longitud de 9,37 metros. **ÁREA TERRENO = 368,826 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 175,89 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras de Compraventa y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 395,000 m² - 368,826 m² = 26,174 m²**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **122-PS-GADCC-2022**, de fecha 22 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor



SANTOS CHAMBA, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 071 030 000, 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 03 de abril de 1990, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 1990, con el Nro. 132 Repertorio Nro. 285. La señora ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO, casada, vende a favor del señor **SANTOS CHAMBA**, casado, UN LOTE DE TERRENO DE LA LOTIZACIÓN “LINO CHAMBA”; MANZANA CIENTO CINCUENTA Y UNO, SIGANDO CON EL NÚMERO DOCE, UBICADO EN LA CALLE ESPINDOLA, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, que a la exponente se le adjudico en la partición, de loa bienes dejados por sus extintos padres. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **SANTOS CHAMBA**, casado, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 395,000 m² - 368,826 m² = 26,174 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio 031 de Chamba Sarango Cecilia de Jesús, en la longitud de 27,13 metros. SUR: Con predio 023 de Jumbo Sarango Juan Elias, con predio 022 de Sarango Jumbo José Wilson, con predio 029 de Jiménez Jaramillo Humberto Melecio, en la longitud de 32,01 metros; ESTE: Con predio 006 de Chamba Sarango Rosa Elvira, con predio 007 de Chamba Sarango Rosa Elvira, en la longitud de 13,63 metros; y, OESTE, Con la calle “Espindola”, en la longitud de 9,37 metros. **ÁREA TERRENO = 368,826 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 175,89 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras de Compraventa y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 395,000 m² - 368,826 m² = 26,174 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 **SANTOS CHAMBA**, 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 marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

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



Elias Chamba Narváez

1100631710

[Signature]