



RESOLUCIÓN NRO. 072-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 Partición Extrajudicial, de fecha 18 de febrero de 1989, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 14 de marzo de 1989, con el Nro. 73 repertorio Nro. 150. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, celebrada entre los señores Cecilia de Jesús, Rosa Elvira, Lino Antonio y Domingo Chamba Sarango, casados, sobre los bienes dejados por sus extintos padres esposos LINO CHAMBA SARANGO y CECILIA SARANGO SARANGO, sobre un lote de terreno ubicado entre las calles General Moisés Oliva, Daniel Ojeda y Espíndola, De La Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas.- OTRO LOTE DE TERRENO URBANO, ubicado así mismo en la Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas, en la calle General Moisés Oliva.- en lo posterior se procede a fraccionar los lotes mencionados, dicho plano se aprueba en el MUNICIPIO DE CALVAS: Y; UN LOTE DE TERRENO RUSTICO, DENOMINADO "GUANGUAPA", ubicado en el barrio Chalacacuma, Jurisdicción de la Parroquia Chile, Cantón Calvas.- HIJUELA NÚMERO DOS, para la heredera **ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO**, le corresponde por su haber hereditario paterno y materno, la cuarta parte de los bienes a partirse, esto es la suma de ciento diez mil sucres.- Se le adjudica por igual valor: TRES LOTES DE TERRENO, ubicados en las calles Espíndola y General Moisés Oliva, signados con los números DOCE, VEINTE; Y, VEINTIUNO, de la manzana ciento ciento y uno, de la Lotización.
 - Lote número 12, vendido a Santos Chamba, en el año 1990 Nro. 132.
- **Que**, con fecha, 06 de Septiembre del 2021, la señora **ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO C.I. No. 110009355-6**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle "General Moisés Oliva" entre calle "Daniel Ojeda" y calle "Bolívar", del barrio: "San Sebastián", De la Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 071 006 000.
- **Que**, con fecha, 15 de septiembre de 2021, se ha cancelado por porte de la señora **ROSA ELVIRA CHAMBA 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° 069-DP-RNTC-22, de fecha 07 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. 031, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 360,000 m² - 307,333 m² = 52,667 m².**



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 031 de Chamba Sarango Cecilia de Jesús, con predio 005 de Chamba Sarango Domingo, en la longitud de 38,80 metros. SUR: Con Predio 007 de Chamba Sarango Rosa Elvira, en la longitud de 36,63 metros. ESTE: Con Calle General Moisés Oliva, en la longitud de 8,00 metros. OESTE, Con Predio 030 de Chamba Santos, en la longitud de 10,51 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 307,333 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 123,84 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de Partición Extrajudicial y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 360,000 m² - 307,333 m² = 52,667 m²**.

- **Que**, mediante Oficio Nro. **124-PS-GADCC-2022**, de fecha 22 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora **ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO**, propietaria del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 071 006 000, 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 Partición Extrajudicial, de fecha 18 de febrero de 1989, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 14 de marzo de 1989, con el Nro. 73 repertorio Nro. 150. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, celebrada entre los señores Cecilia de Jesús, Rosa Elvira, Lino Antonio y Domingo Chamba Sarango, casados, sobre los bienes dejados por sus extintos padres esposos LINO CHAMBA SARANGO y CECILIA SARANGO SARANGO, sobre un lote de terreno ubicado entre las calles General Moisés Oliva, Daniel Ojeda y Espíndola, De La Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas.- OTRO LOTE DE TERRENO URBANO, ubicado así mismo en la Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas, en la calle General Moisés Oliva.- en lo posterior se procede a fraccionar los lotes mencionados, dicho plano se aprueba en el MUNICIPIO DE CALVAS: Y; UN LOTE DE TERRENO RUSTICO, DENOMINADO "GUANGUAPA", ubicado en el barrio Chalacanuma, Jurisdicción de la Parroquia Chile, Cantón Calvas.- HIJUELA NÚMERO DOS,



para la heredera **ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO**, le corresponde por su haber hereditario paterno y materno, la cuarta parte de los bienes a partirse, esto es la suma de ciento diez mil sucres.- Se le adjudica por igual valor: TRES LOTES DE TERRENO, ubicados en las calles Espíndola y General Moisés Oliva, signados con los números DOCE, VEINTE; Y, VEINTIUNO, de la manzana ciento ciento y uno, de la Lotización.

- Lote número 12, vendido a Santos Chamba, en el año 1990 Nro. 132.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 360,000 m² - 307,333 m² = 52,667 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 031 de Chamba Sarango Cecilia de Jesús, con predio 005 de Chamba Sarango Domingo, en la longitud de 38,80 metros. SUR: Con Predio 007 de Chamba Sarango Rosa Elvira, en la longitud de 36,63 metros. ESTE: Con Calle General Moisés Oliva, en la longitud de 8,00 metros. OESTE, Con Predio 030 de Chamba Santos, en la longitud de 10,51 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 307,333 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 123,84 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de Partición Extrajudicial y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 360,000 m² - 307,333 m² = 52,667 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 **ROSA ELVIRA CHAMBA SARANGO**, 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**.

Soc. Alex Padilla Torres

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS



Elias Chamba Narvaéz

1100631710