

## RESOLUCIÓN NRO. 122-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



## 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 05 de marzo de 2011 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Dr. Marco Augusto Pardo Montero e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de abril de 2011 con el Nro. 125. El señor José Asdrúbal Sarango Vásquez, a nombre y en representación de la señorita MARIA DEL ROCIO SARANGO GONZALEZ soltera, quien le ha conferido Poder Especial vende a favor del Señor **LIVIAPOMA TORRES ÁNGEL RAFAEL viudo**, EL LOTE DE TERRENO NÚMERO CATORCE DE LA MANZANA "C" O SEISCIENTOS CUATRO EN LA LOTIZACIÓN, QUE ACTUALMENTE TIENE LA CLAVE CATASTRAL 11 02 03 01 02 77 011 000 UBICADO EN EL PASAJE SIN NOMBRE ENTRE CALLES IBARRA Y TULCÁN, BARRIO EL DORADO, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 19 de Julio del 2021, el señor **ANGEL RAFAEL LIVIAPOMA TORRES, C.I. No. 110038102-7**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada, en el Pasaje "Sin Nombre" entre calle "Ibarra"; del Barrio: "El Dorado"; de la Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 077 011 00000000.
- **Que**, con fecha, 12 de abril de 2022, se ha cancelado por porte del señor **ANGEL RAFAEL LIVIAPOMA TORRES**, 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° 125-DP-RNTC-22, de fecha 20 de Abril del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 053, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LIVIAPOMA TORRES ÁNGEL RAFAEL viudo**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= = 180,000 m<sup>2</sup> - 179,060 m<sup>2</sup> = 0,940 m<sup>2</sup>**- Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 005 propiedad del Señor JIMA CARLOS CRISTOBAL y predio 008 propiedad del Señor PESANTES CHUQUIRIMA VIRGILIO HECTOR, en la longitud de 9,96 metros. SUR: Con PASAJE SIN NOMBRE, en la longitud de 9,95 metros. ESTE: Con Predio 010 propiedad del Señor JUMBO GUTIERREZ JUAN JOSELITO y Predio 009 propiedad de la Sra. SARANGO VASQUEZ CARMITA ISOLINA, en la longitud de 18,11 metros. OESTE, Con predio 012 propiedad del Señor SARANGO VASQUEZ KLEVER VICENTE, en la longitud de 18,09 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 179,060 m<sup>2</sup>. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 147,46 m<sup>2</sup>. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compra venta y el



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 180,000 m<sup>2</sup> - 179,060 m<sup>2</sup> = 0,940 m<sup>2</sup>.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **190-PS-GADCC-2022**, de fecha 22 de abril del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **LIVIAPOMA TORRES ÁNGEL RAFAEL**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 077 011, 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 05 de marzo de 2011 celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas Dr. Marco Augusto Pardo Montero e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de abril de 2011 con el Nro. 125. El señor José Asdrúbal Sarango Vásquez, a nombre y en representación de la señorita MARIA DEL ROCIO SARANGO GONZALEZ soltera, quien le ha conferido Poder Especial vende a favor del Señor **LIVIAPOMA TORRES ÁNGEL RAFAEL viudo**, EL LOTE DE TERRENO NÚMERO CATORCE DE LA MANZANA "C" O SEISCIENTOS CUATRO EN LA LOTIZACIÓN, QUE ACTUALMENTE TIENE LA CLAVE CATASTRAL 11 02 03 01 02 77 011 000 UBICADO EN EL PASAJE SIN NOMBRE ENTRE CALLES IBARRA Y TULCÁN, BARRIO EL DORADO, PARROQUIA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LIVIAPOMA TORRES ÁNGEL RAFAEL viudo**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= = 180,000 m<sup>2</sup> - 179,060 m<sup>2</sup> = 0,940 m<sup>2</sup>**- Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 005 propiedad del Señor JIMA CARLOS CRISTOBAL y predio 008 propiedad del Señor PESANTES CHUQUIRIMA VIRGILIO HECTOR, en la longitud de 9,96 metros. SUR: Con PASAJE SIN NOMBRE, en la longitud de 9,95 metros. ESTE: Con Predio 010 propiedad del Señor JUMBO GUTIERREZ JUAN JOSELITO y Predio 009 propiedad de la Sra. SARANGO VASQUEZ CARMITA ISOLINA, en la longitud de 18,11 metros. OESTE, Con predio 012 propiedad del Señor SARANGO VASQUEZ KLEVER VICENTE, en la longitud de 18,09 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 179,060 m<sup>2</sup>**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 147,46 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de



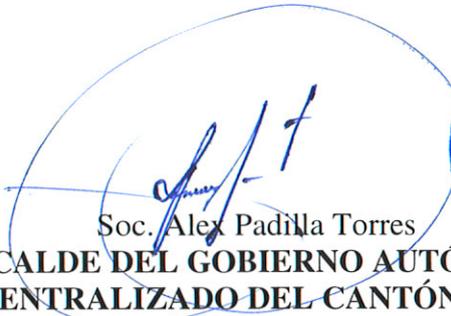
Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

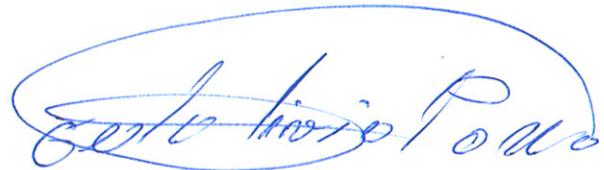
compra venta y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 180,000 m<sup>2</sup> - 179,060 m<sup>2</sup> = 0,940 m<sup>2</sup>.**

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: **LIVIAPOMA TORRES ÁNGEL RAFAEL**, 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 veinticinco 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**





Recivido

26/04 - 2022