



RESOLUCIÓN NRO. 123-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



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.

- **Que**, Mediante escritura pública de compraventa, de fecha 14 de marzo de 1984, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 13 de abril de 1984, con el Nro. 136 Repertorio Nro. 284. EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE CALVAS, a través de sus representantes legales, ha resuelto dar en venta un lote de terreno, situado en el sitio Piedras Negras, Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas.- Vende entre otros. Al señor **SANTOS ORTIZ**, EL LOTE NUMERO NUEVE.

Mediante escritura aclaratoria de nombre y apellido, de fecha 12 de abril de 1984, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas; e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 13 de abril de 1984, con el Nro. 137 Repertorio Nro. 235. EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE CALVAS, a través de sus representantes legales, tiene a bien celebrar escritura aclaratoria de nombres y apellidos, entre otros. Al señor **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, quienes manifiestan que mediante escritura de compra, inscrita en el año 1984 con el Nro. 136, se compró EL LOTE NÚMERO NUEVE, ubicado en el barrio Piedras Negras, de la parroquia Cariamanga, del cantón Calvas, con todas las características que constan en la mencionada escritura: en la cual por un error involuntario se omite el segundo nombre y segundo apellido del compareciente: con los antecedentes expuestos y por medio de este instrumento público tiene a bien aclarar que sus nombres y apellidos correctos son: **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, tratándose de la misma persona. Ratificándose en las demás cláusulas constantes en la escritura de compra antes mencionada.

- **Que**, con fecha, el día 21 de Septiembre del 2021, al señor **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD, C.I. No. 110046471-6**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la Calle "Sin Nombre" entre calle "Vía al Pan de Azúcar"; del Barrio: "Reina del Cisne"; de la Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 065 019 00000000. Predio anteriormente llamado: LOTE NÚMERO NUEVE.
- **Que**, con fecha, 05 de abril del 2022, se ha cancelado por parte del señor **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, 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°. 126-DP-RNTC-22, de fecha 20 de abril del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC,



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.44, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 156,154 m² - 150,63 m² = 5,524 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 020, propiedad del Señor José Gregorio Quezada Tinitana, en la longitud de 16,15 metros. SUR: Con predio 017, propiedad del Señor José Celso Sarango Cuenca y con predio 018 propiedad del Señor Pedro Roberto Sarango Sarango, en la longitud de 19,18 metros. ESTE: Con predio 016 propiedad del Señor Maximiliano Tinitana Sarango, en la longitud de 8,89 metros. OESTE, Con Calle "Sin Nombre", en la longitud de 9,25 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 156,154 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 17,680 m²**. **CONCLUSIÓN: Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra y Venta: EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 156,154 m² - 150,63 m² = 5,524 m²**.

- **Que**, mediante Oficio Nro. **191-PS-GADCC-2022**, de fecha 22 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 065 019 00000000, 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 compraventa, de fecha 14 de marzo de 1984, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 13 de abril de 1984, con el Nro. 136 Repertorio Nro. 284. EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE CALVAS, a través de sus representantes legales, ha resuelto dar en venta un lote de terreno, situado en el sitio Piedras Negras, Parroquia Cariamanga, Cantón Calvas.- Vende entre otros. Al señor **SANTOS ORTIZ**, EL LOTE NUMERO NUEVE.
Mediante escritura aclaratoria de nombre y apellido, de fecha 12 de abril de 1984, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas; e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 13 de abril de 1984, con el Nro. 137 Repertorio Nro. 235. EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE CALVAS, a través de sus representantes legales, tiene a bien celebrar escritura aclaratoria de



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

nombres y apellidos, entre otros. Al señor **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, quienes manifiestan que mediante escritura de compra, inscrita en el año 1984 con el Nro. 136, se compró EL LOTE NÚMERO NUEVE, ubicado en el barrio Piedras Negras, de la parroquia Cariamanga, del cantón Calvas, con todas las características que constan en la mencionada escritura: en la cual por un error involuntario se omite el segundo nombre y segundo apellido del compareciente: con los antecedentes expuestos y por medio de este instrumento público tiene a bien aclarar que sus nombres y apellidos correctos son: **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, tratándose de la misma persona. Ratificándose en las demás cláusulas constantes en la escritura de compra antes mencionada.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 156,154 m² - 150,63 m² = 5,524 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 020, propiedad del Señor José Gregorio Quezada Tinitana, en la longitud de 16,15 metros. SUR: Con predio 017, propiedad del Señor José Celso Sarango Cuenca y con predio 018 propiedad del Señor Pedro Roberto Sarango Sarango, en la longitud de 19,18 metros. ESTE: Con predio 016 propiedad del Señor Maximiliano Tinitana Sarango, en la longitud de 8,89 metros. OESTE, Con Calle "Sin Nombre", en la longitud de 9,25 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 156,154 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 17,680 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra y Venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 156,154 m² - 150,63 m² = 5,524 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 al señor: **SANTOS CRESENCIO ORTIZ ABAD**, 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 días del mes 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**



Recibido 27-04-2022
Arq. Nube Ramos Ludeña
