



RESOLUCIÓN NRO. 129-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 de adjudicación, de fecha 26 de abril de 2002, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 10 de mayo de 2002, con el Nro. 219 repertorio Nro. 527. LA PRE-COOPERATIVA AGROPECUARIA “BAÑO DEL INCA”, DE CARIAMANGA, A través de sus representantes legales, adjudica a favor de la señora **ELSA ADELAIDA TINITANA MASACHE, VIUDA**, UN LOTE DE TERRENO RURAL, DEL HUERTO FAMILIAR, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN BAÑO DEL INCA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 22 de Octubre del 2021, al señor HEREDEROS DE **ELSA ADELAIDA TINITANA MASACHE, C.I. No. 110027753-0**, representados por la Lic. ROSA OVIDIA TINITANA MASACHE C.I.No. 070087914-1, presenta el día 02 de Octubre del 2020, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Camino Público; del Sector: “Baño del Inca”; de la Parroquia: “San Vicente”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 03 072 0103.
- **Que**, con fecha, 28 de abril del 2022, se ha cancelado por parte de la señora **JAZMÍN ROCÍO TINITANA**, 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°. 105-DP-RNTC-22, de fecha 29 de marzo del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro. 38, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **ELSA ADELAIDA TINITANA MASACHE, VIUDA**, existe **EXCEDENTE DE AREA = $1.799,836 \text{ m}^2 - 1.778,43 \text{ m}^2 = 21,406 \text{ m}^2$** . Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad de la Sra. Martínez Santorum Nayade Rocío, cruza la quebrada sin nombre y con propiedad de la Sra. Martínez Santorum Nayade Rocío, en la longitud de 180,76 metros. SUR: Con propiedad de la Sra. Sánchez Luzuriaga Miriam Mercedes, cruza la quebrada sin nombre y con quebrada Sin Nombre, en la longitud de 189,37 metros. ESTE: Con Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 7,28 metros. OESTE, Con Camino Público, en la longitud de 7,12 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $1.799,836 \text{ m}^2 = 0,1799 \text{ Ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de adjudicación: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = $1.799,836 \text{ m}^2 - 1.778,43 \text{ m}^2 = 21,406 \text{ m}^2$** .
- **Que**, mediante Oficio Nro. **199-PS-GADCC-2022**, de fecha 28 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **ROSA OVIDIA TINITANA MASACHE**, representante de los herederos de la señora **ELSA**



ADELAIDA TINITANA MASACHE, propietaria del lote con clave catastral Nro. 11 02 03 072 0103, 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 de adjudicación, de fecha 26 de abril de 2002, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 10 de mayo de 2002, con el Nro. 219 repertorio Nro. 527. LA PRE-COOPERATIVA AGROPECUARIA “BAÑO DEL INCA”, DE CARIAMANGA, A través de sus representantes legales, adjudica a favor de la señora **ELSA ADELAIDA TINITANA MASACHE, VIUDA**, UN LOTE DE TERRENO RURAL, DEL HUERTO FAMILIAR, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN BAÑO DEL INCA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **ELSA ADELAIDA TINITANA MASACHE, VIUDA**, existe **EXCEDENTE DE AREA = $1.799,836 \text{ m}^2 - 1.778,43 \text{ m}^2 = 21,406 \text{ m}^2$** . Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad de la Sra. Martínez Santorum Nayade Rocío, cruza la quebrada sin nombre y con propiedad de la Sra. Martínez Santorum Nayade Rocío, en la longitud de 180,76 metros. SUR: Con propiedad de la Sra. Sánchez Luzuriaga Miriam Mercedes, cruza la quebrada sin nombre y con quebrada Sin Nombre, en la longitud de 189,37 metros. ESTE: Con Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 7,28 metros. OESTE, Con Camino Público, en la longitud de 7,12 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $1.799,836 \text{ m}^2 = 0,1799 \text{ Ha}$** . **CONCLUSIÓN: Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de adjudicación: EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = $1.799,836 \text{ m}^2 - 1.778,43 \text{ m}^2 = 21,406 \text{ m}^2$** .
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 OVIDIA TINITANA MASACHE**, representante de los herederos de la señora **ELSA ADELAIDA TINITANA MASACHE**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los veintinueve 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

04-05-22

Rosa Padilla