



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



**RESOLUCIÓN NRO. 020-GADCC-2019**

**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**, por Escritura Pública, de fecha 23 de noviembre de 1973, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 03 de Diciembre de 1973, bajo el Nro. 305 Repertorio Nro. 445. Los señores BENITO JIMA CRUZ, ANGEL SALVADOR CUENCA JUMBO, casados y ALFONSO PARDO CUENCA, soltero, en su calidad de Presidente, Sindico y Tesorero del Cabildo de la COMUNA "SAN PEDRO MARTIR" DE LA PARROQUIA CHILE DEL CANTÓN CALVAS respectivamente, y



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



debidamente autorizados por el señor Subsecretario de Prevision Social, según Of. Nro. 6555, D.A-S-C, de fecha 15 de octubre del presente año, venden a favor de los esposos **SEBASTIAN DE JESÚS JIMA** y **MARIA DE JESÚS RAMOS**, comuneros, UN LOTE DE TERRENO, DE PROPIEDAD DE LA COMUNA, DE UNA EXTENSIÓN DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA UNA PEQUEÑA CASA COMPUESTA DE TRES PIEZAS, UBICADOS EN SAN PEDRO, DE LA PARROQUIA CHILE, CANTON CALVAS.

- **Que**, con fecha 04 de julio del 2018, se presentó la solicitud de Excedente de Área de UN LOTE DE TERRENO, DE PROPIEDAD DE LA COMUNA, DE UNA EXTENSIÓN DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA UNA PEQUEÑA CASA COMPUESTA DE TRES PIEZAS, UBICADOS EN SAN PEDRO, DE LA PARROQUIA CHILE, CANTON CALVAS, presentado por el señor **SEBASTIAN DE JESÚS JIMA**.
- **Que**, con fecha 17 de enero del 2019, se ha cancelado por parte de la peticionaria, la tasa prevista en el artículo 20 de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS".
- **Que**, mediante oficio Nro. 022-DP-T-19, de fecha 18 de enero del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.06, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor **SEBASTIAN DE JESÚS JIMA**, existe **EXCEDENTE = 7.458,759 m<sup>2</sup> – 200,00 m<sup>2</sup> = 7.258,759 m<sup>2</sup> = 0,725 Ha**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la Propiedad de Asencio Conza herederos y terrenos de la Comuna de San Perdo Martir, en la longitud de 141,34 m. SUR: Camino a Chinchil, en la longitud de 95,92 m. ESTE: Con Propiedad de Andrés Jima herederos, en la longitud de 140,48 m; y, OESTE: Con la Vía Macará - Cariamanga, en la longitud de 33,51 m. **AREA = 7.458,759 M<sup>2</sup> = 0,7456 Ha**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 89,96 M<sup>2</sup>**. **EXCEDENTE DE ÁREA = 7.458,759 m<sup>2</sup> – 200,00 m<sup>2</sup> = 7.258,759 m<sup>2</sup> = 0,725 Ha**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 02 092 0318
- **Que**, mediante oficio Nro. 039-PS-GADCC-2019, de fecha 24 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que el señor **SEBASTIAN DE JESÚS JIMA**, 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 DE PROPIEDAD PRIVADA 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:**



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



1. Mediante Escritura Pública, de fecha 23 de noviembre de 1973, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 03 de Diciembre de 1973, bajo el Nro. 305 Repertorio Nro. 445. Los señores BENITO JIMA CRUZ, ANGEL SALVADOR CUENCA JUMBO, casados y ALFONSO PARDO CUENCA, soltero, en su calidad de Presidente, Sindico y Tesorero del Cabildo de la COMUNA "SAN PEDRO MARTIR" DE LA PARROQUIA CHILE DEL CANTÓN CALVAS respectivamente, y debidamente autorizados por el señor Subsecretario de Prevision Social, según Of. Nro. 6555, D.A-S-C, de fecha 15 de octubre del presente año, venden a favor de los esposos **SEBASTIAN DE JESÚS JIMA y MARIA DE JESÚS RAMOS, comuneros**, UN LOTE DE TERRENO, DE PROPIEDAD DE LA COMUNA, DE UNA EXTENSIÓN DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRA UNA PEQUEÑA CASA COMPUESTA DE TRES PIEZAS, UBICADOS EN SAN PEDRO, DE LA PARROQUIA CHILE, CANTON CALVAS. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor **SEBASTIAN DE JESÚS JIMA**. existe **EXCEDENTE = 7.458,759 m<sup>2</sup> - 200,00 m<sup>2</sup> = 7.258,759 m<sup>2</sup> = 0,725 Ha**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la Propiedad de Asencio Conza herederos y terrenos de la Comuna de San Perdo Martir, en la longitud de 141,34 m. SUR: Camino a Chinchil, en la longitud de 95,92 m. ESTE: Con Propiedad de Andrés Jima herederos, en la longitud de 140,48 m; y, OESTE: Con la Vía Macará - Cariamanga, en la longitud de 33,51 m. **AREA = 7.458,759 M<sup>2</sup> = 0,7456 Ha**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 89,96 M<sup>2</sup>**. **EXCEDENTE DE ÁREA = 7.458,759 m<sup>2</sup> - 200,00 m<sup>2</sup> = 7.258,759 m<sup>2</sup> = 0,725 Ha**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 02 092 0318.
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 beneficiaria, 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 veinticuatro de enero del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 24 de enero del 2019

Dr. Mario Vicente Cueva Bravo  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

