



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO.007-A-GADCC-2020
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 fecha 12 de abril de 1971, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Loja Dr. Eduardo Ortega Ordoñez, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de abril de 1971, con el Nro. 72 Repertorio Nro. 91. El excelentísimo Sr. Dr. Luis Alfonso Crespo Chiriboga, de estado célibe, Obispo y Presidente de Consejo Gubernativo de la Junta Administrativa de los bienes, de la DIÓCESIS DE LOJA, vende a favor del señor **JORGE FAUSTINO JARAMILLO VARGAS, casado**, UN LOTE DE TERRENO PERTENECIENTE A LA VICARIA FORANEA DE CARIAMANGA JURISDICCION DE LA PARROQUIA DE CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 27 de septiembre del 2018, Herederos de **JORGE FAUSTINO JARAMILLO VARGAS (C.I. No. 110047381-6)**, representados por HUGO ROGELIO JARAMILLO COFRE (C.I. No. 110108359-8), presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la Avenida “Loja” y calle “Canónigo Imaicela” entre escalinata “Juan Francisco Ontaneda” y calle “José Miguel Rosillo”; del Barrio: “Avenida Loja”; Parroquia: “CARIAMANGA”, Cantón “CALVAS”, Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 03 012 004 000.
- **Que**, con fecha 24 de julio del 2019, se ha cancelado por parte del señor HUGO ROGELIO JARAMILLO COFRE en representación de los Herederos de **JORGE FAUSTINO JARAMILLO VARGAS**, 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° 007-DP-T-20, de fecha 07 de enero del 2020, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 002, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al extinto señor: **JORGE FAUSTINO JARAMILLO VARGAS**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 450,000 m² – 396,79 m² = 53,21 M²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con la calle “Canónigo Imaicela”, en la longitud de 15,00 m. SUR: Con Avenida “Loja”, en la longitud de 15,05 m; ESTE: Con el Predio 017 de Castillo Cueva Edison Jaelin y predio 013 de Castillo María Natividad del Cisne, en la longitud de 25,98 m; y, OESTE: Con el predio 015 de María Augusta Cevallos Cuenca y predio 005 de Virgilio Cevallos, en la longitud de 26,99 m. **AREA = 396,79 m²**. **AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 290,12 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras Antiguas y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 450,000 m² – 396,79 m² = 53,21 M²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 03 012 004 000**.
- **Que**, mediante oficio Nro. **011-PS-GADCC-2020**, de fecha 09 de enero del 2020, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que el señor



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

HUGO ROGELIO JARAMILLO COFRE en representación de los Herederos de **JORGE FAUSTINO JARAMILLO VARGAS**, 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; el 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 12 de abril de 1971, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Loja Dr. Eduardo Ortega Ordoñez, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de abril de 1971, con el Nro. 72 Repertorio Nro. 91. El excelentísimo Sr. Dr. Luis Alfonso Crespo Chiriboga, de estado célibe, Obispo y Presidente de Consejo Gubernativo de la Junta Administrativa de los bienes, de la DIÓCESIS DE LOJA, vende a favor del señor **JORGE FAUSTINO JARAMILLO VARGAS, casado**, UN LOTE DE TERRENO PERTENECIENTE A LA VICARIA FORANEA DE CARIAMANGA JURISDICCION DE LA PARROQUIA DE CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al extinto señor: **JORGE FAUSTINO JARAMILLO VARGAS**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 450,000 m² – 396,79 m² = 53,21 M²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con la calle “Canónigo Imaicela”, en la longitud de 15,00 m. SUR: Con Avenida “Loja”, en la longitud de 15,05 m; ESTE: Con el Predio 017 de Castillo Cueva Edison Jaelin y predio 013 de Castillo María Natividad del Cisne, en la longitud de 25,98 m; y, OESTE: Con el predio 015 de María Augusta Cevallos Cuenca y predio 005 de Virgilio Cevallos, en la longitud de 26,99 m. **AREA = 396,79 m²**. **AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 290,12 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras Antiguas y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 450,000 m² – 396,79 m² = 53,21 M²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 03 012 004 000**.
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas.



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

3. **Notificar**, con la presente resolución al beneficiario, 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 diez días del mes de enero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 10 de enero del 2020


Soc. Alex Sigfrido Padilla Torres
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**