



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



**RESOLUCIÓN NRO. 016-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 Reformativa 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 rectifican 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 19 de Julio de 2017, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Dr. Rubén Darío Gonzaga Ríos, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 31 de Julio de 2017, con el Nro. 293 Repertorio Nro. 551. La señora Elsa Mireya Reyes casada, a nombre y en representación de los señores JHON FERNANDO REYES SALINAS soltero; y, YALILA MERCEDES CASTILLO JIMÉNEZ soltera, a quienes le han conferido Poder General, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante, venden a favor de la esposos **MAGISTER JUAN CARLOS HERRERA ROJAS y Licenciada GARDENIA DEL CISNE BRICEÑO CEVALLOS**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE DE LA MANZANA NUMERO CUARENTA Y DOS EN EL TITULO DE DOMINIO Y CATASTRO MUNICIPAL, CUYA CALVE CATASTRAL ACTUAL ES: 11 02 01 01 03 42 007 000, UBICADO EN LA CALLE "II" ENTRE LAS CALLES "SIN



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



NOMBRE" Y "TIMOLEON BERRÚ" DEL BARRIO CIUDADELA "LUIS ALFONSO CRESPO", DE LA CIUDAD Y PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.

- **Que**, con fecha 07 de noviembre del 2018, se presentó la solicitud de Diferencia de Área de UN LOTE DE TERRENO URBANO, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE DE LA MANZANA NUMERO CUARENTA Y DOS EN EL TITULO DE DOMINIO Y CATASTRO MUNICIPAL, CUYA CALVE CATASTRAL ACTUAL ES: 11 02 01 01 03 42 007 000, UBICADO EN LA CALLE "II" ENTRE LAS CALLES "SIN NOMBRE" Y "TIMOLEON BERRÚ" DEL BARRIO CIUDADELA "LUIS ALFONSO CRESPO", DE LA CIUDAD Y PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, y que perteneció a la sucesión de los bienes dejados por su finado esposo y padre José Heriberto Maza, presentado por el señor **JUAN CARLOS HERRERA ROJAS**.
- **Que**, con fecha 28 de noviembre del 2018, 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. 010-DP-T-19, de fecha 11 de Enero del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro. 003, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor **JUAN CARLOS HERRERA ROJAS** existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 246,000 m<sup>2</sup> – 233,98 m<sup>2</sup> = 12,02 m<sup>2</sup>**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con El Predio No. 013 de Propiedad de Castillo Jiménez Jorge José y Predio No. 017 de Arévalo Torres Elizabeth Lucia, en la longitud de 11,71 m. SUR: Con la calle "II", en la longitud de 11,71 m. ESTE: Con Predio No. 006 de Propiedad de Vega Reinaldo Germán, en la longitud de 20,00 m ; y, OESTE: Con Predio No. 008 de Propiedad de Bravo Jima Fausto Norbeto, en la longitud de 20,00 m. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 233,98 M<sup>2</sup>. DIFERENCIA DE AREA = 246,000 m<sup>2</sup> – 233,98 m<sup>2</sup> = 12,02 m<sup>2</sup>**. del predio con clave catastral Nro. 11 02 01 110 0023
- **Que**, mediante oficio Nro. 032-PS-GADCC-2019, de fecha 16 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que el señor **JUAN CARLOS HERRERA ROJAS**, 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:**

1. Mediante Escritura Pública, de fecha 19 de Julio de 2017, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Dr. Rubén Darío Gonzaga Ríos, e inscrita en el Registro



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



de la Propiedad, el 31 de Julio de 2017, con el Nro. 293 Repertorio Nro. 551. La señora Elsa Mireya Reyes casada, a nombre y en representación de los señores JHON FERNARDO REYES SALINAS soltero; y, YALILA MERCEDES CASTILLO JIMÉNEZ soltera, a quienes le han conferido Poder General, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante, venden a favor de la esposos **MAGISTER JUAN CARLOS HERRERA ROJAS y Licenciada GARDENIA DEL CISNE BRICEÑO CEVALLOS**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE DE LA MANZANA NUMERO CUARENTA Y DOS EN EL TITULO DE DOMINIO Y CATASTRO MUNICIPAL, CUYA CALVE CATASTRAL ACTUAL ES: 11 02 01 01 03 42 007 000, UBICADO EN LA CALLE "II" ENTRE LAS CALLES "SIN NOMBRE" Y "TIMOLEON BERRÚ" DEL BARRIO CIUDADELA "LUIS ALFONSO CRESPO", DE LA CIUDAD Y PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor **JUAN CARLOS HERRERA ROJAS** existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 246,000 m<sup>2</sup> - 233,98 m<sup>2</sup> = 12,02 m<sup>2</sup>**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con El Predio No. 013 de Propiedad de Castillo Jiménez Jorge José y Predio No. 017 de Arévalo Torres Elizabeth Lucia, en la longitud de 11,71 m. SUR: Con la calle "II", en la longitud de 11,71 m. ESTE: Con Predio No. 006 de Propiedad de Vega Reinaldo Germán, en la longitud de 20,00 m ; y, OESTE: Con Predio No. 008 de Propiedad de Bravo Jima Fausto Norbeto, en la longitud de 20,00 m. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 233,98 M<sup>2</sup>. DIFERENCIA DE AREA = 246,000 m<sup>2</sup> - 233,98 m<sup>2</sup> = 12,02 m<sup>2</sup>**. del predio con clave catastral Nro. 11 02 01 110 0023

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 veintiuno de enero del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 21 de enero del 2019

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

