



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 048-A-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”.



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, Mediante Escritura Pública, de fecha 30 de mayo de 1991, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de febrero de 1992, con el Nro. 102 Repertorio Nro. 180. La señora JOSEFINA HERMELINDA SANTORUM CUEVA, divorciada, vende a favor del señor **ANGEL VINICIO AVILA MONCAYO, soltero**, UNA CASA DE HABITACIÓN DE UNA PLANTA, SOBRE PAREDES DE LADRILLO CON CUBIERTAS DE TEJAS, INSTALACION DE AGUA ENTUBADA, UBICADO EN EL BARRIO PIEDRAS NEGRAS, DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, que la vendedora ha construido en los lotes de terreno adquiridos por compra al señor Abraham Calixto Cueva y esposa, según escritura pública del 23 de febrero de 1989, inscrita el 05 de abril del mismo año con el Nro.97 del registro de la Propiedad.
- **Que**, con fecha, el día 10 de Julio del 2019, El Sr. **ANGEL VINICIO ÁVILA MONCAYO, C.I. No. 110247302-0**, representado por su primo JONATHAN JAVIER TORRES MONCAYO, con el PODER ESPECIAL Nro. 2019-200-3001-P01545, Notaría Cantón Santa Cruz Ab. Francisco R. Lima Jara, presentan al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA, ubicada: en la calle Sin Nombre entre Vía al Pan de Azúcar, del Barrio Actual: Reina del Cisne” anterior Barrio “Piedras Negras”, de la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón: “Calvas”, Provincia: “Loja”; de clave catastral: 11 02 01 01 01 065 003 000.
- **Que**, con fecha 12 de julio del 2019, se ha cancelado por parte del peticionario, 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. 255-DP-T-19, de fecha 12 de Julio del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro.060, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ANGEL VINICIO ÁVILA MONCAYO**, existe **DIFERENCIA DE AREA = 339,150 m² – 309,464 m² = 29,686 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Predio 002 de Propiedad del Sr. Carlos Iván Soto Torres, en la longitud de 25,60 m. SUR: Predio 004 propiedad del Sr. Vicente Manuel Cabrera Conza, en la longitud de 24,09 m. ESTE: Calle “Sin nombre”, en la longitud de 12,35 m. OESTE: Predio 014 propiedad del Sr. Froilán Reyes Reyes, en la



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja – Ecuador

longitud de 12,23 m. **AREA = 309,464 m²**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 53,72 M². **CONCLUSIÓN:** Entre el área calculada de las escrituras y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 339,150 m² – 309,464 m² = 29,686 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 01 065 003 000.**

- **Que**, mediante oficio Nro. **091-PS-GADCC-2019**, de fecha 16 de julio del 2019, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que el señor: **ANGEL VINICIO ÁVILA MONCAYO**, 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 30 de mayo de 1991, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de febrero de 1992, con el Nro. 102 Repertorio Nro. 180. La señora JOSEFINA HERMELINDA SANTORUM CUEVA, divorciada, vende a favor del señor **ANGEL VINICIO AVILA MONCAYO, soltero**, UNA CASA DE HABITACIÓN DE UNA PLANTA, SOBRE PAREDES DE LADRILLO CON CUBIERTAS DE TEJAS, INSTALACION DE AGUA ENTUBADA, UBICADO EN EL BARRIO PIEDRAS NEGRAS, DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, que la vendedora ha construido en los lotes de terreno adquiridos por compra al señor Abraham Calixto Cueva y esposa, según escritura pública del 23 de febrero de 1989, inscrita el 05 de abril del mismo año con el Nro.97 del registro de la Propiedad, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ANGEL VINICIO ÁVILA MONCAYO**, existe **DIFERENCIA DE AREA = 339,150 m² – 309,464 m² = 29,686 m²**. Estableciendo los siguientes



Administración 2019-2023

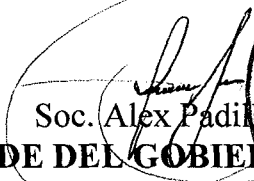
Cariamanga – Loja – Ecuador

linderos: NORTE: Predio 002 de Propiedad del Sr. Carlos Iván Soto Torres, en la longitud de 25,60 m. SUR: Predio 004 propiedad del Sr. Vicente Manuel Cabrera Conza, en la longitud de 24,09 m. ESTE: Calle “Sin nombre”, en la longitud de 12,35 m. OESTE: Predio 014 propiedad del Sr. Froilán Reyes Reyes, en la longitud de 12,23 m. **AREA = 309,464 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 53,72 M²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área calculada de las escrituras y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 339,150 m² – 309,464 m² = 29,686 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 01 065 003 000.**

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 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 dieciséis de julio del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 16 de julio del 2019


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

