



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 001-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 10 de abril de 1984 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 1984, con el Nro. 154 Repertorio Nro. 325. Los esposos JOSÉ POLIBIO CAYANCELA MINCHALA Y LUZ MARÍA JUMBO SARANGO, venden a favor de los esposos **MANUEL DE JESÚS DIAZ TORRES** y **CLORIA VICENTA JIMÉNEZ**, UNA CASA DE HABITACIÓN, COMPUESTA DE UNA PLANTA, SOBRE PAREDES DE LADRILLO Y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



HORMIGÓN ARMADO E INSTALACIONES COMPLETAS DE LUZ ELECTRICA Y AGUA POTABLE, UBICADA EN LA CALLE COLOMBIA, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS, que los vendedores la construyeron por si mismos en el lote de terreno adquirió por compra al señor Manuel Antoniel Jiménez Sánchez.

- **Que**, con fecha 05 de noviembre del 2018, se presentó la solicitud de Excedente de Área UNA CASA DE HABITACIÓN, COMPUESTA DE UNA PLANTA, SOBRE PAREDES DE LADRILLO Y HORMIGÓN ARMADO E INSTALACIONES COMPLETAS DE LUZ ELECTRICA Y AGUA POTABLE. UBICADA EN LA CALLE COLOMBIA, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS, presentado por la señora **GLORIA VICENTA JIMENEZ**.
- **Que**, con fecha 18 de Diciembre 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. 374-DP-T-17, de fecha 19 de Diciembre del 2018, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro. 099, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **GLORIA VICENTA JIMENEZ** existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 151,25 m² – 136,04 m² = 15,21 m²**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Calle "Gran Colombia", en la longitud de 9,18 metros. SUR: Con el lote 029 de Manuel de Jesús Díaz Torres, en la longitud de 6,26 metros. ESTE: Con el Lote 026 de Romero Piedad Eller Priscilla, en la longitud de 18,76 metros. OESTE: Con el Lote 023 de Cevallos Torres Terecita de Jesús, en la longitud de 16,77 metros. **ÁREA DE TERRENO: 151,25 m². ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 196,66 m². EXCEDENTE DE ÁREA = 151,25 m² – 136,04 m² = 15,21 m²** del predio con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 021 025 000
- **Que**, mediante oficio Nro. 004-PS-GADCC-2019, de fecha 08 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que a la señora **GLORIA VICENTA JIMENEZ**, 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 10 de abril de 1984 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de abril de 1984, con el Nro. 154 Repertorio Nro. 325. Los esposos JOSÉ POLIBIO CAYANCELA MINCHALA Y LUZ MARÍA JUMBO SARANGO, venden a favor de los esposos **MANUEL DE JESÚS DIAZ TORRES y CLORIA VICENTA JIMÉNEZ**, UNA CASA DE HABITACIÓN, COMPUESTA DE UNA PLANTA, SOBRE PAREDES DE LADRILLO Y HORMIGÓN ARMADO E INSTALACIONES COMPLETAS DE LUZ ELECTRICA Y AGUA POTABLE, UBICADA EN LA CALLE COLOMBIA, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS que los vendedores la construyeron por si mismos en el lote de terreno adquirió por compra al señor Manuel Antoniel Jiménez Sánchez. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **GLORIA VICENTA JIMENEZ** existe **EXCEDENTE DE ÁREA 151,25 m² – 136,04 m² = 15,21 m²**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Calle "Gran Colombia", en la longitud de 9,18 metros. SUR: Con el lote 029 de Manuel de Jesús Díaz Torres, en la longitud de 6,26 metros. ESTE: Con el Lote 026 de Romero Piedad Eller Priscilla, en la longitud de 18,76 metros. OESTE: Con el Lote 023 de Cevallos Torres Terecita de Jesús, en la longitud de 16,77 metros. **AREA DE TERRENO: 151,25 m². AREA DE CONSTRUCCIÓN: 196,66 m². EXCEDENTE DE ÁREA = 151,25 m² – 136,04 m² = 15,21 m²** del predio con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 021 025 000
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 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 ocho de enero del dos mil diecinueve.-
Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el
SECRETARIO MUNICIPAL.

Cariamanga, 08 de enero del 2019

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

