



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

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



### **RESOLUCIÓN NRO. 004-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 17 de abril de 1998, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de Abril de 1998, con el Nro. 129 Repertorio Nro. 426. Los esposos MIGUEL SIGFREDO SOTO y ANITA LUCIA CUEVA BRAVO, venden a favor de los esposos **FRANCISCO CUENCA JIMÉNEZ y MARÍA ESTELA RAMOS CUENCA**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO ENTRE LAS CALLES "GENERAL OLIVA" Y "SUCRE" DE ESTA CIUDAD,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NUMERO DOCE EN EL PLANO.

- **Que**, con fecha 04 de Septiembre del 2018, se presentó la solicitud de Excedente de Área UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO ENTRE LAS CALLES "GENERAL OLIVA" Y "SUCRE" DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NUMERO DOCE EN EL PLANO, presentado por el señor **FRANCISCO CUENCA JIMÉNEZ**.
- **Que**, con fecha 24 de septiembre 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. 377-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.101, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **FRANCISCO CUENCA JIMÉNEZ** existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 197,04 m<sup>2</sup> – 180,36 m<sup>2</sup> = 16,68 m<sup>2</sup>**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio Nro. 012 de la Sra. Romero Piedra Eliana Magneri, en la longitud de 12,05 metros. SUR: Calle "Sucre", en la longitud de 9,80 metros. ESTE: Con Predio Nro. 010 del Señor Pérez Jaramillo Ángel Benigno, en la longitud de 16,25 metros. OESTE: Con la calle "General Moisés Oliva", en la longitud de 18,66 metros. **AREA DE TERRENO: 197,04 m<sup>2</sup>. AREA DE CONSTRUCCIÓN: 420,89 m<sup>2</sup>. EXCEDENTE DE ÁREA = 197,04 m<sup>2</sup> – 180,36 m<sup>2</sup> = 16,68 m<sup>2</sup>**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 01 04 005 011 000
- **Que**, mediante oficio Nro. 014-PS-GADCC-2019, de fecha 10 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que el señor **FRANCISCO CUENCA JIMÉNEZ**, 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 17 de abril de 1998, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de Abril de 1998, con el Nro. 129 Repertorio Nro. 426. Los esposos MIGUEL SIGFREDO SOTO y ANITA LUCIA CUEVA BRAVO,

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



venden a favor de los esposos **FRANCISCO CUENCA JIMÉNEZ** y **MARÍA ESTELA RAMOS CUENCA**, UN LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO ENTRE LAS CALLES "GENERAL OLIVA" Y "SUCRE" DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NUMERO DOCE EN EL PLANO. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **FRANCISCO CUENCA JIMÉNEZ** existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 197,04 m<sup>2</sup> - 180,36 m<sup>2</sup> = 16,68 m<sup>2</sup>**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio Nro. 012 de la Sra. Romero Piedra Eliana Magneri, en la longitud de 12,05 metros. SUR: Calle "Sucre", en la longitud de 9,80 metros. ESTE: Con Predio Nro. 010 del Señor Pérez Jaramillo Ángel Benigno, en la longitud de 16,25 metros. OESTE: Con la calle "General Moisés Oliva", en la longitud de 18,66 metros. **AREA DE TERRENO: 197,04 m<sup>2</sup>. AREA DE CONSTRUCCIÓN: 420,89 m<sup>2</sup>. EXCEDENTE DE ÁREA = 197,04 m<sup>2</sup> - 180,36 m<sup>2</sup> = 16,68 m<sup>2</sup>**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 01 04 005 011 000

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

Cariamanga, 11 de enero del 2019

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

