



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 018-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 08 de Julio de 1971, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de Julio de 1971, con el Nro. 139 Repertorio Nro. 208. El señor Rubén Loaiza Valdivieso, casado, en su calidad de mandatario de sus padres los señores FEDERICO LOAIZA PEÑA y ROSARIO VALDIVIESO DE LOAIZA, quienes le han conferido poder especial, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante, quienes son dueños de la HACIENDA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



"YARACO" UBICADA EN LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, con intervención del INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, venden a favor del precarista arrimado seño **AMABLE VICENTE RODRÍGUEZ CON SU ESPOSA LINDOLFA CUEVA**, UNA PARCELA DE TERRENO DE UNA CABIDA APROXIMADA DE SIETE HECTAREAS.

- **Que**, con fecha 15 de agosto del 2018, se presentó la solicitud de Excedente de Área HACIENDA "YARACO" UBICADA EN LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, presentado por la señora **ORFILIA ALEJANDRINA VICENTE CUEVA**.
- **Que**, con fecha 06 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. 017-DP-T-19, de fecha 17 de enero del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.05, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente la señora **ORFILIA ALEJANDRINA VICENTE CUEVA** existe **EXCEDENTE = 123.076,499 m² – 70.000,00 m² = 53.076,499 m² = 5,3076 has**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terrenos de José Alberto Briceño Prieto, Heriberto Guarnizo Rojas, Santos Luciano Rodríguez Costa, en la longitud de 826,90 m. SUR: Siguiendo el curso con la Quebrada las Tinas, en la longitud de 901,37 m. ESTE: Con terrenos de Feliciano Vicente Rodríguez, en la longitud de 370,87 m; y, OESTE: Con terrenos de José Alberto Briceño Prieto, en la longitud de 176,45 m. **AREA = 123.076,499 M² = 12,3076 has. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 124,52 M². EXCEDENTE DE ÁREA = 123.076,499 m² – 70.000,00 m² = 53.076,499 m² = 5,3076 has**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 01 060 0011
- **Que**, mediante oficio Nro. 037-PS-GADCC-2019, de fecha 23 de enero del 2019, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que la señora **ORFILIA ALEJANDRINA VICENTE CUEVA**, 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 08 de Julio de 1971, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de Julio de 1971, con el Nro. 139 Repertorio Nro. 208. El señor Rubén Loaiza Valdivieso, casado, en su calidad de mandatario de sus padres los señores FEDERICO LOAIZA PEÑA y ROSARIO VALDIVIESO DE LOAIZA, quienes le han conferido poder especial, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante, quienes son dueños de la HACIENDA "YARACO" UBICADA EN LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, con intervención del INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, venden a favor del precarista arrimado seño **AMABLE VICENTE RODRÍGUEZ CON SU ESPOSA LINDOLFA CUEVA**, UNA PARCELA DE TERRENO DE UNA CABIDA APROXIMADA DE SIETE HECTAREAS. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente la señora **ORFILIA ALEJANDRINA VICENTE CUEVA** existe **EXCEDENTE = 123.076,499 m² – 70.000,00 m² = 53.076,499 m² = 5,3076 has**, estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terrenos de José Alberto Briceño Prieto, Heriberto Guarnizo Rojas, Santos Luciano Rodríguez Costa, en la longitud de 826,90 m. SUR: Siguiendo el curso con la Quebrada las Tinas, en la longitud de 901,37 m. ESTE: Con terrenos de Feliciano Vicente Rodríguez, en la longitud de 370,87 m; y, OESTE: Con terrenos de José Alberto Briceño Prieto, en la longitud de 176,45 m. **AREA = 123.076,499 M² = 12,3076 has. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 124,52 M². EXCEDENTE DE ÁREA = 123.076,499 m² – 70.000,00 m² = 53.076,499 m² = 5,3076 has**, del predio con clave catastral Nro. 11 02 01 060 0011
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 veintitrés de enero del dos mil diecinueve.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 23 de enero del 2019


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

