



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



**RESOLUCIÓN NRO. 173-GADCC-2018**

**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 27 de Febrero de 1985, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 01 de marzo de 1985, con el Nro. 81 Repertorio Nro. 133. El señor LUIS FELIPE CUEVA SIGCHO, viudo, venden a favor de la señora **MANUELA QUEZADA**, casada, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TREINTA Y UNO MANZANA "A" DE LA LOTIZACIÓN "EL MIRADOR", UBICADO EN EL SECTOR DE LA LOMA OSCURA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA SAN VICENTE, que el vendedor adquirió primero pro-indiviso en la partición de los bienes dejados por la señora Rosario Reategui, y luego mediante división convencional.

- **Que**, con fecha 06 de Agosto del 2018, se presentó la solicitud de excedente de área de UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TREINTA Y UNO MANZANA "A" DE LA LOTIZACIÓN "EL MIRADOR", UBICADO EN EL SECTOR DE LA LOMA OSCURA DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. Realizado por la señora **MANUELA QUEZADA**.
- **Que**, con fecha 15 de agosto del 2018, 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. 218-DP-T-18, de fecha 03 de septiembre del 2018, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro. 063, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente la señora **MANUELA QUEZADA** existe **EXCEDENTE DE AREA = 285,83 M2 – 238,35 M2 = 47,48 M2**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 015 de Ramos Leopoldo, en la longitud de 18,25 metros. SUR: Con predio No. 002 de Camacho Castillo Bladymir Manuel, en la longitud de 19,00 metros; ESTE: Con calle "F", en la longitud de 13,30 metros. OESTE: Con predio No. 009 de Rodríguez Vega Ángel y predio No. 011 de Aguilar Luis Alberto, en la longitud de 18,32 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 285,83 M2**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 46,92 M2. y existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 285,83 M2 – 238,35 M2 = 47,48 M2**; del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 01 04 012 001 000
- **Que**, mediante oficio Nro. 385-PS-GADCC-2018, de fecha 30 de agosto del 2018, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que la señora **MANUELA QUEZADA**. 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 la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTON CALVAS
- **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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



En uso de sus facultades y atribuciones legales:

**RESUELVE:**

1. Mediante Escritura Pública de fecha 27 de Febrero de 1985, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 01 de marzo de 1985, con el Nro. 81 Repertorio Nro. 133. El señor LUIS FELIPE CUEVA SIGCHO, viudo, venden a favor de la señora **MANUELA QUEZADA, casada, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TREINTA Y UNO MANZANA "A" DE LA LOTIZACIÓN "EL MIRADOR", UBICADO EN EL SECTOR DE LA LOMA OSCURA DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA SAN VICENTE**, que el vendedor adquirió primero pro-indiviso en la partición de los bienes dejados por la señora Rosario Reategui, y luego mediante división convencional. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **MANUELA QUEZADA** existe **EXCEDENTE DE AREA = 285,83 M2 - 238,35 M2 = 47,48 M2**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 015 de Ramos Leopoldo, en la longitud de 18,25 metros. SUR: Con predio No. 002 de Camacho Castillo Bladymir Manuel, en la longitud de 19,00 metros; ESTE: Con calle "F", en la longitud de 13,30 metros. OESTE: Con predio No. 009 de Rodríguez Vega Ángel y predio No. 011 de Aguilar Luis Alberto, en la longitud de 18,32 metros. **AREA TOTAL DEL TERRENO = 285,83 M2. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 46,92 M2. y existe EXCEDENTE DE ÁREA = 285,83 M2 - 238,35 M2 = 47,48 M2**; del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 01 04 012 001 000
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 los tres días del mes de septiembre del dos mil dieciocho.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 03 de septiembre del 2018

  
Dr. Mario Vicente Cueva Bravo.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

