



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 027-A-GADCC-2020
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**, con fecha 28 de octubre del 2019, se sancionó la REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTÓN CALVAS, quedando denominado en la actualidad ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.



- **Que**, Mediante escritura pública, de fecha 03 de enero de 1997, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Gonzanamá, Dr. Carlos Alberto Ojeda Torres, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de diciembre de 1997, con el Nro. 473 Repertorio Nro. 1162. Los esposos Dr. JORGE MONTERO RODRÍGUEZ y FATIMA BERMEO DE MONTERO, vende a favor del señor **KLEBER VICTOR JIMENEZ casado**, UN LOTE DE TERRENO URBANO DE LA CIUDAD DE CARIAMANGA, PARROQUIA CHILE, PROVINCIA DE LOJA. **LINDERO Y DIMENSIONES:** POR EL FRENTE, con un camino público que se conduce de Cariamanga a San Juan, en la extensión de treinta y siete metros; POR EL UN COSTADO con terreno de los vendedores, en la extensión de ocho metros: POR EL FONDO, con propiedad de Hugo Rey, en la extensión de treinta y siete metros; y, POR EL OTRO COSTADO, con un pequeño camino de herradura, en la extensión de quince metros, cercas de zanja y piedras por división:

CONSTA PLANO DE FRACCIONAMIENTO, aprobado por el Departamento de Planificación del Municipio del Cantón Calvas, el 08 de marzo de 2002, protocolizado en la Notaria Segunda del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, el 01 de abril del 2002, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 12 de abril de 2002, con el Nro. 16. **LOTE 02, área de lote 201,38 m² área de construcción 57,60 m²:** y LOTE 06, de 160,26 m², MANZANA: 54, SECTOR: 02, de propiedad del Señor Klever Victor Jiménez, casado.
 - Lote 06, vendido a Julio César Castillo, en el año 2002 con el Nro. 162.
- **Que**, con fecha, 16 de Mayo del 2019, CARMEN GEOVANI TOLEDO GUAICHA, C.I. No. 110267750-5, presenta en representación de los Herederos del Sr. **KLEVER VICTOR JIMENEZ, C.I. No. 110225563-3**, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: En la calle “A” entre calle “C”, del Barrio: “Las Alcaparrosas”; Parroquia: “Chile”, Cantón “CALVAS”, Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 05 054 003 000.
- **Que**, con fecha 27 de junio del 2019, se ha cancelado por parte de la señora: **CARMEN GEOVANI TOLEDO GUAICHA**, la tasa prevista en el artículo 20 de la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS”.
- **Que**, mediante oficio Nro. 025-DP-T-20, de fecha 21 de enero del 2020, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.11, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al extinto: **KLEVER VICTOR JIMENEZ**, existe **EXCEDENTE DE = 331,11 m² – 201,38 m² = 129,73 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio 010 de Herederos de Rey Hugo Enrique y Predio 001 de Cevallos Torres Luis Francisco, en la longitud de 32,13 metros. SUR: Con la calle “A”, en la longitud de



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

25,00 metros; ESTE: Con predio 002 de Jiménez Castillo Ángel Vinicio, en la longitud de 12,35 metros; y, OESTE: Con predio 004 de Bermeo Abraham María de Fátima, en la longitud de 13,92 metros. **AREA = 331,11 m²**. AREA TOTAL CONSTRUIDA = 160,15 m². **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área del fraccionamiento, existe **EXCENTE DE AREA = 331,11 m² – 201,38 m² = 129,73 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA:** 11 02 02 01 05 054 003 000.

- **Que**, mediante oficio Nro. **046-PS-GADCC-2020**, de fecha 23 de enero del 2020, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que la señora: CARMEN GEOVANI TOLEDO GUAICHA, en representación de los Herederos del Sr. **KLEVER VICTOR 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 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 03 de enero de 1997, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Gonzanamá, Dr. Carlos Alberto Ojeda Torres, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de diciembre de 1997, con el Nro. 473 Repertorio Nro. 1162. Los esposos Dr. JORGE MONTERO RODRÍGUEZ y FATIMA BERMEO DE MONTERO, vende a favor del señor **KLEBER VICTOR JIMENEZ casado**, UN LOTE DE TERRENO URBANO DE LA CIUDAD DE CARIAMANGA, PARROQUIA CHILE, PROVINCIA DE LOJA. **LINDERO Y DIMENSIONES:** POR EL FRENTE, con un camino público que se conduce de Cariamanga a San Juan, en la extensión de treinta y siete metros; POR EL UN COSTADO con terreno de los vendedores, en la extensión de ocho metros: POR EL FONDO, con propiedad de Hugo Rey, en la extensión de treinta y siete metros; y, POR EL OTRO COSTADO, con un pequeño camino de herradura, en la extensión de quince metros, cercas de zanja y piedras por división:

CONSTA PLANO DE FRACCIONAMIENTO, aprobado por el Departamento de Planificación del Municipio del Cantón Calvas, el 08 de marzo de 2002, protocolizado en la Notaria Segunda del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, el 01 de abril del 2002, e inscrito en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 12 de abril de 2002, con el Nro. 16. **LOTE 02, área de lote 201,38 m² área de construcción 57,60 m²:** y LOTE 06, de 160,26 m²,



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

MANZANA: 54, SECTOR: 02, de propiedad del Señor Klever Victor Jiménez, casado.

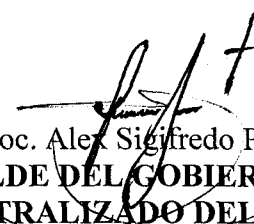
- Lote 06, vendido a Julio César Castillo, en el año 2002 con el Nro. 162.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al extinto: **KLEVER VICTOR JIMÉNEZ**, existe **EXCEDENTE DE = 331,11 m² – 201,38 m² = 129,73 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio 010 de Herederos de Rey Hugo Enrique y Predio 001 de Cevallos Torres Luis Francisco, en la longitud de 32,13 metros. SUR: Con la calle “A”, en la longitud de 25,00 metros; ESTE: Con predio 002 de Jiménez Castillo Ángel Vinicio, en la longitud de 12,35 metros; y, OESTE: Con predio 004 de Bermeo Abraham María de Fátima, en la longitud de 13,92 metros. **AREA = 331,11 m²**. **AREA TOTAL CONSTRUIDA = 160,15 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área del fraccionamiento, existe **EXCENTE DE AREA = 331,11 m² – 201,38 m² = 129,73 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 02 01 05 054 003 000.**

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 a la señora: **CARMEN GEOVANI TOLEDO GUAICHA**, en representación de los Herederos del Sr. **KLEVER VICTOR JIMENEZ**, 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 veintisiete días del mes de enero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 27 de enero del 2020


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

