



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 028-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 de compraventa y mutuo hipotecario con seguro de desgrávenme, de fecha 24 de junio de 1991, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de Junio de 1991, bajo el Nro. 186 Repertorio Nro. 655. Los esposos señores LEONIDAS SEGUNDO SALAZAR NEIRA y BLANCA OLIVIA AGUILAR LOAIZA, venden a favor de los esposos **JOSE MIGUEL CUEVA CUEVA** y **MARIA SANTOS CUEVA CUEVA**, EL LOTE DE TERRENO DE SU PROPIEDAD SIGNADO CON EL NUMERO DOS, MANZANA “C”, DE LA URBANIZACIÓN “EL MIRADOR”, UBICADO EN LA CALLE “A”, SIN NOMBRE, ENTRE LAS TRANSVERSALES “GENERAL MOISES OLIVA” Y SIN NOMBRE, DE LA PARROQUIA DE SAN VICENTE, CIUDAD DE CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 06 de Enero del 2020, **JOSÉ MIGUEL CUEVA CUEVA, C.I. No. 110044256-3**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicación: Calle “Paris” entre calle “General Moisés Oliva”, Barrio: “El Mirador”; Parroquia “San Vicente”, del Cantón “CALVAS”, Cuya clave catastral es: 11 02 03 01 04 005 014 000.
- **Que**, con fecha 27 de enero del 2020, se ha cancelado por parte del señor: **JOSÉ MIGUEL CUEVA CUEVA**, 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. 038-DP-T-20, de fecha 28 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.21, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor: **JOSÉ MIGUEL CUEVA CUEVA**, existe **EXCEDENTE DE = 297,57 m² – 294,00 m² = 3,57 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con calle “Paris”, en la longitud de 12,40 metros. SUR: Con el predio 010 de Pérez Jaramillo Ángel Benigno y el Predio en Propiedad Horizontal 011 – 112 de propiedad de Cuenca Jiménez Francisco, en la longitud de 13,99 metros; ESTE: Con el predio 015 de propiedad de Rodríguez Camacho José Leobardo, en la longitud de 23,25 metros; y, OESTE: Con el predio 012 de propiedad de Romero Piedra Eliana Magneri y Predio 013 de Pardo Agurto Víctor Emilio, en la longitud de 23,85 metros. **AREA = 297,57 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 184,16 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área de las escritura, existe: **EXCENTE DE AREA = 297,57 m² – 294,00 m² = 3,57 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 03 01 04 005 014 000.**
- **Que**, mediante oficio Nro. **059-PS-GADCC-2020**, de fecha 29 de enero del 2020, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que el señor: **JOSÉ MIGUEL CUEVA CUEVA**, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previstos en la Ordenanza.



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

- **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 de compraventa y mutuo hipotecario con seguro de desgrávenme, de fecha 24 de junio de 1991, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 27 de Junio de 1991, bajo el Nro. 186 Repertorio Nro. 655. Los esposos señores LEONIDAS SEGUNDO SALAZAR NEIRA y BLANCA OLIVIA AGUILAR LOAIZA, venden a favor de los esposos **JOSE MIGUEL CUEVA CUEVA** y **MARIA SANTOS CUEVA CUEVA**, EL LOTE DE TERRENO DE SU PROPIEDAD SIGNADO CON EL NUMERO DOS, MANZANA “C”, DE LA URBANIZACIÓN “EL MIRADOR”, UBICADO EN LA CALLE “A”, SIN NOMBRE, ENTRE LAS TRANSVERSALES “GENERAL MOISES OLIVA” Y SIN NOMBRE, DE LA PARROQUIA DE SAN VICENTE, CIUDAD DE CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor: **JOSÉ MIGUEL CUEVA CUEVA**, existe **EXCEDENTE DE = 297,57 m² – 294,00 m² = 3,57 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con calle “Paris”, en la longitud de 12,40 metros. SUR: Con el predio 010 de Pérez Jaramillo Ángel Benigno y el Predio en Propiedad Horizontal 011 – 112 de propiedad de Cuenca Jiménez Francisco, en la longitud de 13,99 metros; ESTE: Con el predio 015 de propiedad de Rodríguez Camacho José Leobardo, en la longitud de 23,25 metros; y, OESTE: Con el predio 012 de propiedad de Romero Piedra Eliana Magneri y Predio 013 de Pardo Agurto Víctor Emilio, en la longitud de 23,85 metros. **AREA = 297,57 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 184,16 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área de las escritura, existe: **EXCENTE DE AREA = 297,57 m² – 294,00 m² = 3,57 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 03 01 04 005 014 000**.
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 al señor: **JOSÉ MIGUEL CUEVA CUEVA**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



GOBIERNO **A**UTÓNOMO **D**ESCENTRALIZADO **D**EL **C**ANTÓN **C**ALVAS

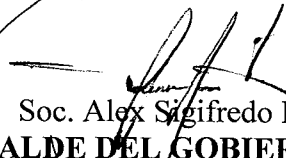


Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los tres días del mes de febrero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 03 de febrero del 2020


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

