



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO. 029-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 acta Entrega Recepción y Aceptación de Compraventa de Derechos y Acciones, de fecha 19 de Septiembre de 2019, celebrada ante el Dr. Ruben Darío Gonzaga Ríos, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de Septiembre de 2019, con el Nro. 458 Repertorio Nro. 868. La señorita ENMA FRANCISCA CASTILLO JIMENEZ, soltera, hace la entrega recepción, DE TODOS EN GENERAL LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS EN UN LOTE DE TERRENO URBANO, SIGNADO CON EL NUMERO CERO TRES DE LA MANZANA CERO UNO, UBICADO EN LA CALLE “I” DE LA PARROQUIA EL LUCERO, DEL CANTÓN CALVAS, y que perteneció a la sucesión de los bienes del extinto Samuel Jiménez Conde, cuyos linderos, dimensiones, cabida y más características constan determinados en la escritura antes mencionada, inscrita en el año 2004 con el Nro. 28, en la cual estipuló, a favor del señor **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO, soltero**, quien acepta en todas sus partes la escritura de compraventa de derechos y acciones, y deja constancia de su agradecimiento para con la señorita Enma Francisca Castillo Jiménez, por este servicio prestado en su favor.
- **Que**, con fecha, 21 de octubre de 2019,, **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO, C.I. No. 110388691-5**, representado por la Señora ELSA CASTILLO JIMENEZ, C.I. No. 110144252-1, mediante PODER GENERAL No. 1139/2019, del LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la cabecera parroquial “El Lucero”, en la calle “I” entre calle “N”, del Cantón “CALVAS”, Cuya clave catastral es: 11 02 52 03 01 003 008 000.
- **Que**, con fecha 14 de enero del 2020, se ha cancelado por parte del señor: **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO, C.I. No. 110388691-5**, representado por la Señora ELSA CASTILLO JIMENEZ, C.I. No. 110144252-1, mediante PODER GENERAL No. 1139/2019, del LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID, 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. 027-DP-T-20, de fecha 22 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. 13, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor: **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO**, existe **EXCEDENTE DE = 218,854 m² - 178,35 m² = 40,504 m²..** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio 005 de propiedad de Rosillo Jiménez Mauro Manuel, en la longitud de 18,93 metros. SUR: Con predio 009 de propiedad de Jiménez Jiménez Artemio y predio 020 de propiedad de Abad Tamayo Zonia Enid, en la longitud de 24,48 metros; ESTE: Con la calle “I”; en la longitud de 12,00 metros; y, OESTE: Con predio 007 de propiedad de Torres Carrión Miltón Leopoldo, en la longitud de 8,66 metros. **AREA = 218,854 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente



Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

planimetría y el área de las escrituras de derechos - acciones, existe. **EXCENTE DE AREA = 218,854 m² – 178,35 m² = 40,504 m². CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 52 03 01 003 008 000.**

- **Que**, mediante oficio Nro. **054-PS-GADCC-2020**, de fecha 27 de enero del 2020, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (E), establece que el señor: **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO**, representado legalmente por la Señora **ELSA CASTILLO 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 de acta Entrega Recepción y Aceptación de Compraventa de Derechos y Acciones, de fecha 19 de Septiembre de 2019, celebrada ante el Dr. Ruben Darío Gonzaga Ríos, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de Septiembre de 2019, con el Nro. 458 Repertorio Nro. 868. La señorita ENMA FRANCISCA CASTILLO JIMENEZ, soltera, hace la entrega recepción, DE TODOS EN GENERAL LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS EN UN LOTE DE TERRENO URBANO, SIGNADO CON EL NUMERO CERO TRES DE LA MANZANA CERO UNO, UBICADO EN LA CALLE “T” DE LA PARROQUIA EL LUCERO, DEL CANTÓN CALVAS, y que perteneció a la sucesión de los bienes del extinto Samuel Jiménez Conde, cuyos linderos, dimensiones, cabida y más características constan determinados en la escritura antes mencionada, inscrita en el año 2004 con el Nro. 28, en la cual estipuló, a favor del señor **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO**, soltero, quien acepta en todas sus partes la escritura de compraventa de derechos y acciones, y deja constancia de su agradecimiento para con la señorita Enma Francisca Castillo Jiménez, por este servicio prestado en su favor. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor: **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO**, existe **EXCEDENTE DE = 218,854 m² – 178,35 m² = 40,504 m².** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio 005 de propiedad de Rosillo Jiménez Mauro Manuel, en la longitud de 18,93 metros. SUR: Con predio 009 de propiedad de Jiménez Jiménez Artemio y predio 020 de propiedad de Abad Tamayo Zonia Enid, en la longitud de 24,48 metros; ESTE: Con la calle “T”; en la longitud de 12,00 metros; y, OESTE: Con predio 007



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

de propiedad de Torres Carrión Miltón Leopoldo, en la longitud de 8,66 metros. **AREA = 218,854 m2. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la presente planimetría y el área de las escrituras de derechos - acciones, existe. **EXCENTE DE AREA = 218,854 m2 - 178,35 m2 = 40,504 m2. CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 52 03 01 003 008 000.**

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: **WILLAN ALVARITO ROJAS CASTILLO**, representado legalmente por la Señora **ELSA CASTILLO 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 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**

