



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 152-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 rectificaran 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, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Gonzanamá, Dr. Hugo Patricio Córdova Cando, el 02 de junio de 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Noviembre de 2017 con el Nro. 469 Repertorio Nro. 877. El señor ALONSO ALFREDO JARAMILLO JARAMILLO, casado, venden a favor del señor **WILLAN MANUEL SANCHEZ CELI**, soltero, UN LOTE RUSTICO, SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ, UBICADO EN EL SECTOR LLAULLI, PETENECIENTE A LA PARROQUIA CHANGAIMINA,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



CANTÓN GONZANAMÁ, PROVINCIA DE LOJA, con una cabida de 0.1055 has; que el vendedor adquirió en su anterior estado civil de soltero. **DICHO PREDIO HOY PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, CON CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 1102010150161,** De acuerdo a la certificación emitido por la Jefa de Avalúos y Catastros del GADCC de fecha 13 de Octubre de 2017 y que se adjunta como documento habilitante.

- **Que**, con fecha 15 de diciembre del 2017, se presentó la solicitud de Diferencia de área UN LOTE RUSTICO, SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ, UBICADO EN EL SECTOR LLAULLI, PETENECIENTE A LA PARROQUIA CHANGAIMINA, CANTÓN GONZANAMÁ, PROVINCIA DE LOJA, con una cabida de 0.1055 has; que el vendedor adquirió en su anterior estado civil de soltero. **DICHO PREDIO HOY PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, CON CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 1102010150161,,** presentado por el señor WILLAN MANUEL SÁNCHEZ CELI
- **Que**, con fecha 26 de julio 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. 241-DP-T-18, de fecha 31 de julio del 2018, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro. 058, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor WILLAN MANUEL SÁNCHEZ CELI existe **DIFERENCIA DE AREA = 1.055,000 m² – 1.022,774 m² = 32,226 m²**, Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terrenos de Eudogio Jaramillo Briceño, en la longitud 24,55 metros. SUR: Con Vía "Cariamanga – Loja", en la longitud de 106,26 metros. ESTE: Con terrenos de Eudogio Jaramillo Briceño, en la longitud 51,52 metros; y, OESTE: Con terrenos de Eudogio Jaramillo Briceño, en la longitud de 22,26 metros. **AREA = 1.022,774 m² = 0,1022 has.** AREA DE CONSTRUCCIÓN = 84,030 M² . y existe **DIFERENCIA DE AREA = 1.075,45m² – 1.071,37 m² = 4,08 m²**; del predio Nro. 11 02 01 015 0161
- **Que**, mediante oficio Nro. 343-PS-GADCC-2018, de fecha 02 de agosto del 2018, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que el señor WILLAN MANUEL SÁNCHEZ CELI . 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



- **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, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Gonzanamá, Dr. Hugo Patricio Córdova Cando, el 02 de junio de 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Noviembre de 2017 con el Nro. 469 Repertorio Nro. 877. El señor ALONSO ALFREDO JARAMILLO JARAMILLO, casado, venden a favor del señor **WILLAN MANUEL SANCHEZ CELI, soltero, UN LOTE RUSTICO, SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ, UBICADO EN EL SECTOR LLAULLI, PETENECIENTE A LA PARROQUIA CHANGAIMINA, CANTÓN GONZANAMÁ, PROVINCIA DE LOJA, con una cabida de 0.1055 has; que el vendedor adquirió en su anterior estado civil de soltero. DICHO PREDIO HOY PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, CON CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 1102010150161, De acuerdo a la certificación emitido por la Jefa de Avalúos y Catastros del GADCC de fecha 13 de Octubre de 2017 y que se adjunta como documento habilitante. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor WILLAN MANUEL SÁNCHEZ CELI existe **DIFERENCIA DE AREA = 1.055,000 m² – 1.022,774 m² = 32,226 m²**, Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con terrenos de Eudogio Jaramillo Briceño, en la longitud 24,55 metros. SUR: Con Vía "Cariamanga – Loja", en la longitud de 106,26 metros. ESTE: Con terrenos de Eudogio Jaramillo Briceño, en la longitud 51,52 metros; y, OESTE: Con terrenos de Eudogio Jaramillo Briceño, en la longitud de 22,26 metros. **AREA = 1.022,774 m² = 0,1022 has. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 84,030 M² . y existe DIFERENCIA DE AREA = 1.075,45m² – 1.071,37 m² = 4,08 m²**; del predio Nro. 11 02 01 015 0161**
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 tres de agosto del dos mil dieciocho.-
Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el
SECRETARIO MUNICIPAL.

Cariamanga, 03 de agosto del 2018

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

