



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



**RESOLUCIÓN NRO. 170-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.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



- **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 partición extrajudicial de fecha 27 de febrero de 2013 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de Noviembre de 2013 con el nro.394. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de los bienes de extinto Carlos Hoover Bermeo.- **HIJUELA NÚMERO DOS** para las señoras MARÍA DE FÁTIMA BERMEO ABRAHAM, ROSARIO DE LOURDES BERMEO ABRAHAM; y, NARCISA DE JESÚS BERMEO ABRAHAM, por su haber hereditario paterno, les corresponde la suma de cuarenta y seis mil ciento treinta y un dólares, cuarenta y un centavos a cada una, dando un total de ciento treinta y ocho mil trescientos noventa y cuatro dólares, veinte seis centavos; y, en consecuencia les adjudica PRO-INDIVISO, los siguientes bienes: 1.- Propiedad denominada Yundama, cuya clave catastral es: 11 02 01 51 01 01 112 000, ubicada en la parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, con casa de habitación; y, esta formada por tres lotes de terreno que conforman un solo cuerpo y otro que sirve de acceso a la propiedad, asignada con el número nueve, diez, once y doce para su identificación en el croquis.- 2 Un derecho de acción a cada una de las adjudicatarias, PRO-INDIVISO con los adjudicatarios señores: CARLOS RODRIGO BERMEO ABRAHAM; MANUEL PATRICIO BERMEO ABRAHAM; ANGEL AMABLE BERMEO ABRAHAM; y, CESAR AUGUSTO BERMEO ABRAHAM sobre los siguientes predios: a) El predio urbano en el kilómetro dos de la vía Cariamanga – Loja, signado con el número CATORCE de la manzana DIECIOCHO en el catastro Municipal, cuya clave catastral es: 11 02 01 01 03 18 014 000, ubicado en la calle “Vía a Loja” y calle “Vía a Ahuaca del Carmen”, barrio: Tierras Coloradas, de la ciudad y parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja; y, b) el predio rústico denominado “Cuinuma”, cuya clave catastral es: 11 02 02 51 01 02 037 000, ubicado en el barrio Cuinuma Bajo, parroquia Chile, cantón Calvas, provincia de Loja, signado con el número Uno para su identificación en el croquis.- Adjudicación que se hace como cuerpo cierto, con lo cual queda pagada de su haber y arreglada su hijuela. Mediante escritura pública aclaratoria de letra en apellido, linderos cabida de fecha 21 de octubre del año 2013, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre del año 2013 con el Nro. 398, Repertorio Nro. 1743. Mediante Escritura Pública de fecha 15 de Junio de 2015, celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Calvas Doctor Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de junio de 2015, bajo el Nro. 234, Repertorio Nro. 437. Las señoras María de Fátima Bermeo Abraham, casada, Rosario de Lourdes Bermeo Abraham divorciada; Narcisa de Jesús Bermeo Abraham, casada venden a favor del señor ANGEL BERMEO ABRAHAM, casado la propiedad denominada Yundama, con casa de habitación formada por tres lotes que forman un solo cuerpo y otro de acceso a la propiedad, signados con los números nueve, diez, once y doce, ubicados en la parroquia de Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, cuya clave catastral es: 11 02 01 51 01 01 002 000.

- **Que**, con fecha 17 de agosto del 2018, se presentó la solicitud de excedente de área de la propiedad denominada Yundama, con casa de habitación formada por tres lotes que forman un solo cuerpo y otro de acceso a la propiedad, signados con los números nueve, diez, once y doce, ubicados en la parroquia de Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja. Realizado por el señor **ÁNGEL AMABLE BERMEO ABRAHAM**.
- **Que**, con fecha 21 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. 258-DP-T-18, de fecha 24 de agosto 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 el señor **ÁNGEL AMABLE BERMEO ABRAHAM** existe **EXCEDENTE DE AREA = 1'961.844,17 m<sup>2</sup> - 1'400.000,000 m<sup>2</sup> = 561.844,17 m<sup>2</sup> = 56,184 has.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio de Sr. Jiménez Olmedo José Marcos, en la longitud de 838,08 metros. SUR: Con predio de Sr. Valladares Luis Fermin en 244,55 m, predio de Sr. Palacios Cueva Miguel Teodoro en 807,09 m, dando por longitud total de 1.051,64 metros. ESTE: Con predio de Sr. Castillo Franco Hugo Rene en 650,16 m, predio de Sr. Palacios Cueva Miguel Teodoro en 1.211,62 m, dando por longitud total de 1861,77 metros. OESTE: Con la quebrada Pizhinamaca, en la longitud total de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



2.490,12 metros. **AREA DE TERRENO: 1'961.844,17 m<sup>2</sup> = 196,184 has. AREA DE CONSTRUCCIÓN: 99,30 M<sup>2</sup>.** y existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 1'961.844,17 m<sup>2</sup> – 1'400.000,000 m<sup>2</sup> = 561.844,17 m<sup>2</sup> = 56,184 has**; del predio con clave catastral Nro. 11 02 01 51 01 01 002 000

- **Que**, mediante oficio Nro. 374-PS-GADCC-2018, de fecha 24 de agosto del 2018, la PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL, establece que el señor **ÁNGEL AMABLE BERMEO ABRAHAM**, 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 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 partición extrajudicial de fecha 27 de febrero de 2013 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de Noviembre de 2013 con el nro.394. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de los bienes de extinto Carlos Hoover Bermeo.- **HIJUELA NÚMERO DOS** para las señoras **MARÍA DE FÁTIMA BERMEO ABRAHAM, ROSARIO DE LOURDES BERMEO ABRAHAM,** y, **NARCISA DE JESÚS BERMEO ABRAHAM,** por su haber hereditario paterno, les corresponde la suma de cuarenta y seis mil ciento treinta y un dólares, cuarenta y un centavos a cada una, dando un total de ciento treinta y ocho mil trescientos noventa y cuatro dólares, veinte seis centavos; y, en consecuencia les adjudica PRO-INDIVISO, los siguientes bienes: 1.- Propiedad denominada Yundama, cuya clave catastral es: 11 02 01 51 01 01 112 000, ubicada en la parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, con casa de habitación; y, esta formada por



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



tres lotes de terreno que conforman un solo cuerpo y otro que sirve de acceso a la propiedad, asignada con el número nueve, diez, once y doce para su identificación en el croquis.- 2 Un derecho de acción a cada una de las adjudicatarias, PRO-INDIVISO con los adjudicatarios señores: CARLOS RODRIGO BERMEO ABRAHAM; MANUEL PATRICIO BERMEO ABRAHAM; ANGEL AMABLE BERMEO ABRAHAM; y, CESAR AUGUSTO BERMEO ABRAHAM sobre los siguientes predios: a) El predio urbano en el kilómetro dos de la vía Cariamanga – Loja, signado con el número CATORCE de la manzana DIECIOCHO en el catastro Municipal, cuya clave catastral es: 11 02 01 01 03 18 014 000, ubicado en la calle “Vía a Loja” y calle “Vía a Ahuaca del Carmen”, barrio: Tierras Coloradas, de la ciudad y parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja; y, b) el predio rústico denominado “Cuinuma”, cuya clave catastral es: 11 02 02 51 01 02 037 000, ubicado en el barrio Cuinuma Bajo, parroquia Chile, cantón Calvas, provincia de Loja, signado con el número Uno para su identificación en el croquis.- Adjudicación que se hace como cuerpo cierto, con lo cual queda pagada de su haber y arreglada su hijuela. Mediante escritura pública aclaratoria de letra en apellido, linderos cabida de fecha 21 de octubre del año 2013, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre del año 2013 con el Nro. 398, Repertorio Nro. 1743. Mediante Escritura Pública de fecha 15 de Junio de 2015, celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Calvas Doctor Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de junio de 2015, bajo el Nro. 234, Repertorio Nro. 437. Las señoras María de Fátima Bermeo Abraham, casada, Rosario de Lourdes Bermeo Abraham divorciada; Narcisa de Jesús Bermeo Abraham, casada venden a favor del señor ANGEL BERMEO ABRAHAM, casado la propiedad denominada Yundama, con casa de habitación formada por tres lotes que forman un solo cuerpo y otro de acceso a la propiedad, signados con los números nueve, diez, once y doce, ubicados en la parroquia de Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, cuya clave catastral es: 11 02 01 51 01 01 002 000. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente el señor **ÁNGEL AMABLE BERMEO ABRAHAM** existe **EXCEDENTE DE AREA = 1'961.844,17 m<sup>2</sup> - 1'400.000,000 m<sup>2</sup> = 561.844,17 m<sup>2</sup> = 56,184 has.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio de Sr. Jiménez Olmedo José Marcos, en la longitud de 838,08 metros. SUR: Con predio de Sr. Valladares Luis Fermin en 244,55 m, predio de Sr. Palacios Cueva Miguel Teodoro en 807,09 m, dando por longitud total de 1.051,64

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

*Democracia, Justicia y Libertad*

Cariamanga-Loja-Ecuador



metros. ESTE: Con predio de Sr. Castillo Franco Hugo Rene en 650,16 m, predio de Sr. Palacios Cueva Miguel Teodoro en 1.211,62 m, dando por longitud total de 1861,77 metros. OESTE: Con la quebrada Pizhinamaca, en la longitud total de 2.490,12 metros. **AREA DE TERRENO: 1'961.844,17 m<sup>2</sup> = 196,184 has. AREA DE CONSTRUCCIÓN: 99,30 M<sup>2</sup>.** y existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 1'961.844,17 m<sup>2</sup> - 1'400.000,000 m<sup>2</sup> = 561.844,17 m<sup>2</sup> = 56,184 has;** del predio con clave catastral Nro: 11 02 01 51 01 01 002 000

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 veintiocho días del mes de agosto del dos mil dieciocho.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 28 de agosto del 2018

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

