



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



RESOLUCIÓN NRO. 174-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.

- **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 fecha 04 de noviembre de 1959, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Pedro Peralta Novillo, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 18 de noviembre de 1959, con el Nro. 192 Repertorio Nro. 289. El señor FRANCISCO SOTOMAYOR, casado, venden a favor de los esposos JAVIER LOAIZA y MACRINA SOTOMAYOR VILLACIS, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES DE SU PREDIO QUE POSEE EN LA POBLACIÓN DE CARIAMANGA, que el vendedor adquirió como único



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



heredero de su finado padre legítimo señor Juan Sotomayor.

- **Que**, con fecha 28 de Agosto del 2018, se presentó la solicitud de excedente de área de UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES DE SU PREDIO QUE POSEE EN LA POBLACIÓN DE CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. Realizado por el herederos **NELSON JAVIER LOAIZA SOTO**.
- **Que**, con fecha 30 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. 0260-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 a los herederos de los extintos **LUIS JAVIER LOAIZA DÁVILA Y LUZ MACRIMA SOTO VILLACIS**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 175,31 m² – 110,00 m² = 65,31 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio No. 033 de propiedad del Sr. Loaiza Soto Luis Ángel, en la longitud de 16,61 m. SUR: Con Predio No. 031 de propiedad de la Sra. Narváez Masache María, en la longitud de 18,21m. ESTE: Con Predio No. 022 de propiedad de Sr. Ángel Rafael Romero Pacheco y Predio No. 031 del Sr. Narvaéz Masache María Olga, en la longitud de 10,15 m. OESTE: Con la calle "Bernardo Valdivieso", en la longitud de 10,50 m. **AREA DE TERRENO: 175,31 M². AREA DE CONSTRUCCIÓN: 257,74 M²**. y existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 175,31 m² – 110,00 m² = 65,31 m²**; del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 01 01 040 032 000
- **Que**, mediante oficio Nro. 386-PS-GADCC-2018, de fecha 03 de septiembre del 2018, el PROCURADOR SÍNDICA MUNICIPAL ENCARGADO, establece que el señor **NELSON JAVIER LOAIZA SOTO**, 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 la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD PRIVADA DEL CANTON CALVAS
- **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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS

Democracia, Justicia y Libertad

Cariamanga-Loja-Ecuador



En uso de sus facultades y atribuciones legales:

RESUELVE:

1. Mediante Escritura Pública de fecha 04 de noviembre de 1959, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas, Sr. Pedro Peralta Novillo, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 18 de noviembre de 1959, con el Nro. 192 Repertorio Nro. 289. El señor FRANCISCO SOTOMAYOR, casado, venden a favor de los esposos **JAVIER LOAIZA y MACRINA SOTOMAYOR VILLACIS**, UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES DE SU PREDIO QUE POSEE EN LA POBLACIÓN DE CARIAMANGA, que el vendedor adquirió como único heredero de su finado padre legítimo señor Juan Sotomayor. en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los herederos de los extintos **LUIS JAVIER LOAIZA DÁVILA Y LUZ MACRIMA SOTO VILLACIS**. existe **EXCEDENTE DE AREA = 175,31 m² – 110,00 m² = 65,31 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio No. 033 de propiedad del Sr. Loaiza Soto Luís Ángel, en la longitud de 16,61 m. SUR: Con Predio No. 031 de propiedad de la Sra. Narváez Masache María, en la longitud de 18,21m. ESTE: Con Predio No. 022 de propiedad de Sr. Ángel Rafael Romero Pacheco y Predio No. 031 del Sr. Narvaéz Masache María Olga, en la longitud de 10,15 m. OESTE: Con la calle "Bernardo Valdivieso", en la longitud de 10,50 m. **AREA DE TERRENO: 175,31 M². AREA DE CONSTRUCCIÓN: 257,74 M².** y existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 175,31 m² – 110,00 m² = 65,31 m²**; del predio con clave catastral Nro. 11 02 03 01 01 040 032 000
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 tres días del mes de septiembre del dos mil dieciocho.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, el **SECRETARIO MUNICIPAL**.

Cariamanga, 03 de septiembre del 2018

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

