



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

RESOLUCIÓN NRO.001-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, de fecha 04 de febrero de 2014, celebrada ante el Dr. Rubén Darío Gonzaga Ríos, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de febrero de 2014, con el Nro. 50 Repertorio Nro. 87. El señor FERNANDO RUBEN CUEVA PEREIRA casado, con disolución de la sociedad conyugal, conforme consta de la marginación en la partida matrimonial, que en copia se adjunta como documento habilitante, vende a favor de los esposos **JUAN PABLO CUEVA PEREIRA y YANINE RAQUEL GUARNIZO ACARO**, UN LOTE DE TERRENO, SIGNADO ANTES CON EL NÚMERO TREINTA Y TRES DE LA MANZANA SESENTA Y CUATRO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE VIA A LOJA Y VÍA A YUNGA, BARRIO AHUACA AGUA DULCE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, con clave catastral numero 11 02 0101 04 64 033 000.
- **Que**, con fecha, 25 de NOVIEMBRE del 2019, **JUAN PABLO CUEVA PEREIRA, C.I. No. 110351497-0**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA para la actualización de Linderos y Cabida: Ubicada: En la calle “Vía a Loja” entre calle “Vía a Yunga”; del Barrio: “Ahuaca Agua Dulce”, de la Parroquia: “Cariamanga”, del Cantón: “Calvas”, de Clave Catastral Actual: 11 02 01 01 04 064 033 000.
- **Que**, con fecha 12 de diciembre del 2019, se ha cancelado por parte del señor **JUAN PABLO CUEVA PEREIRA**, 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 N° 489-DP-T-19, de fecha 18 de diciembre del 2019, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área Nro. 114, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **JUAN PABLO CUEVA PEREIRA y YANINE RAQUEL GUARNIZO ACARO**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 1.491,03 m² – 1.456,06 m² = 34,97 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con vía que conduce Cariamanga - Loja, en la longitud de 15,29 metros. SUR: Con propiedad rural del Sr. Jumbo Jumbo José Domingo, en la longitud de 35,85 metros. ESTE: Con predio 033 de propiedad de Cueva Martínez Marco Antonio, en la longitud de 56,89 metros. OESTE: Con predio 030 de propiedad de Jumbo Jumbo José Domingo y predio 032 de propiedad de Cabrera Sarango Franklin Gonzalo, en la longitud de 74,77 metros. **AREA DE TERRENO = 1.456,06 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 1.491,03 m² – 1.456,06 m² = 34,97 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 04 064 033 000.**



Administración 2019-2023

Cariamanga – Loja - Ecuador

- **Que**, mediante oficio Nro. **404-PS-GADCC-2019**, de fecha 19 de diciembre del 2019, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL ENCARGADO, establece que el señor **JUAN PABLO CUEVA PEREIRA**, 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 Compraventa, de fecha 04 de febrero de 2014, celebrada ante el Dr. Rubén Darío Gonzaga Ríos, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de febrero de 2014, con el Nro. 50 Repertorio Nro. 87. El señor FERNANDO RUBEN CUEVA PEREIRA casado, con disolución de la sociedad conyugal, conforme consta de la marginación en la partida matrimonial, que en copia se adjunta como documento habilitante, vende a favor de los esposos **JUAN PABLO CUEVA PEREIRA y YANINE RAQUEL GUARNIZO ACARO**, UN LOTE DE TERRENO, SIGNADO ANTES CON EL NÚMERO TREINTA Y TRES DE LA MANZANA SESENTA Y CUATRO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE VIA A LOJA Y VÍA A YUNGA, BARRIO AHUACA AGUA DULCE, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, con clave catastral numero 11 02 0101 04 64 033 000. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores: **JUAN PABLO CUEVA PEREIRA y YANINE RAQUEL GUARNIZO ACARO**, existe **DIFERENCIA DE ÁREA = 1.491,03 m² – 1.456,06 m² = 34,97 m²**. Estableciendo los siguientes linderos NORTE: Con vía que conduce Cariamanga - Loja, en la longitud de 15,29 metros. SUR: Con propiedad rural del Sr. Jumbo Jumbo José Domingo, en la longitud de 35,85 metros. ESTE: Con predio 033 de propiedad de Cueva Martínez Marco Antonio, en la longitud de 56,89 metros. OESTE: Con predio 030 de propiedad de Jumbo Jumbo José Domingo y predio 032 de propiedad de Cabrera Sarango Franklin Gonzalo, en la longitud de 74,77 metros. **AREA DE TERRENO = 1.456,06 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura y el área de la Planimetría: **EXISTE DIFERENCIA DE AREA = 1.491,03 m² – 1.456,06 m² = 34,97 m²**. **CLAVE CATASTRAL MODERNA: 11 02 01 01 04 064 033 000.**

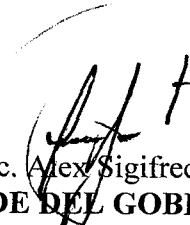


Administración 2019-2023
Cariamanga – Loja - Ecuador

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 beneficiario, 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 dos días del mes de enero del dos mil veinte.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Cariamanga, 02 de enero del 2020


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

