



RESOLUCIÓN NRO. 040-A-GADCC-2022
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



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

actualidad ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULARIZA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN CALVAS.

- **Que**, Mediante escritura pública de compra venta, de fecha 03 de enero de 2011, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 04 de enero de 2011, con el Nro. 002 Repertorio Nro. 003. Los esposos SERVIO GREGORIO LUDEÑA LUZON y FRANCISCA JANET JIMENEZ PÉREZ venden a favor de los esposos **JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ** y **ADRIANA DE LOURDES CEVALLOS ARIAS**, UN LOTE DE TERRENO QUE ES PARTE DEL PREDIO RUSTICO CON CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL ES NOVENTA Y NUEVE EN EL TITULO DE DOMINIO, QUE ES PARTE DEL PRIMER CUERPO DEL PREDIO "YUNGA" CUYA CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL ACTUAL ES 11 02 01 51 01 02 185 000,UBICADO EN EL BARRIO YUNGA, JURISDICCION DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 21 de Junio del 2021, los **HEREDEROS DE JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ, C.I. No. 171258619-5**; representados por cónyuge sobreviviente Sra. Adriana de Lourdes Cevallos Arias C.I. No. 171225457-0, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada: En la vía Antigua a Bella María y camino público; del Barrio: "Yunga"; de la Parroquia: "Cariamanga", Cantón: "Calvas", Provincia: "Loja", con la finalidad de actualizar los linderos y cabida. Clave Catastral Actualizada: 11 02 01 059 0079. Predio Denominado: Yunga Primer Cuerpo.
- **Que**, con fecha, 11 de noviembre del 2021, se ha cancelado por parte de la señora. Adriana de Lourdes Cevallos Arias, representante de los herederos del señor **HEREDEROS DE JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ**, 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°. 327-DP-RNTC-21, de fecha 12 de Noviembre del 2021, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.93, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ** y **ADRIANA DE LOURDES CEVALLOS ARIAS**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 1.038,343 m² - 840,000 m² = 198,343 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad de Diego Colón Correa Calva, en la longitud de 17,00 metros. SUR: Con camino público, en la longitud de 11,37 metros. ESTE: Con propiedad de Walter Efrén Jiménez Pérez y Camino Público, en la longitud de 67,61 metros.OESTE: Con la vía antigua a Bella María, en la longitud de 64,11 metros. **ÁREA TOTAL DE TERRENO = 1.038,343 m²**. **ÁREA CONSTRUIDA = 94,447 m²**.**CONCLUSIÓN:**



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Entre el área de la Planimetría y el área de las escrituras, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 1.038,343 m² – 840,000 m² = 198,343 m².**

- **Que**, mediante oficio Nro. **077-PS-GADCC-2022**, de fecha 21 de febrero del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora. Adriana de Lourdes Cevallos Arias, representante de los herederos del señor **HEREDEROS DE JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 01 059 0079, 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 pública de compra venta, de fecha 03 de enero de 2011, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 04 de enero de 2011, con el Nro. 002 Repertorio Nro. 003. Los esposos SERVIO GREGORIO LUDEÑA LUZON y FRANCISCA JANET JIMENEZ PÉREZ venden a favor de los esposos **JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ y ADRIANA DE LOURDES CEVALLOS ARIAS**, UN LOTE DE TERRENO QUE ES PARTE DEL PREDIO RUSTICO CON CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL ES NOVENTA Y NUEVE EN EL TITULO DE DOMINIO, QUE ES PARTE DEL PRIMER CUERPO DEL PREDIO “YUNGA” CUYA CLAVE CATASTRAL MUNICIPAL ACTUAL ES 11 02 01 51 01 02 185 000, UBICADO EN EL BARRIO YUNGA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ y ADRIANA DE LOURDES CEVALLOS ARIAS**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 1.038,343 m² – 840,000 m² = 198,343 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad de Diego Colón Correa Calva, en la longitud de 17,00 metros. SUR: Con camino público, en la longitud de 11,37 metros. ESTE: Con propiedad de Walter Efrén Jiménez Pérez y Camino Público, en la longitud de 67,61 metros. OESTE: Con la vía antigua a Bella María, en la longitud de 64,11 metros. **ÁREA TOTAL DE TERRENO = 1.038,343 m²**. **ÁREA CONSTRUIDA = 94,447 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de las escrituras, **EXISTE EXCEDENTE DE AREA = 1.038,343 m² – 840,000 m² = 198,343 m²**.



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 a la señora Adriana de Lourdes Cevallos Arias, representante de los herederos del señor **HEREDEROS DE JOSÉ ENRIQUE VICENTE PEREZ**, 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 veintidós días del mes de febrero del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.



Adolfo Imárcela Jumbo
Ing. Adolfo Imárcela Jumbo

**ALCALDE (E) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

Adolfo Imárcela Jumbo