



RESOLUCIÓN NRO. 047-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



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

- **Que**, Mediante escritura de **PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN**, Número 1507L00796, de fecha 28 de julio de 2015, protocolizada el 03 de septiembre de 2015, ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Dr. Rubén Darío Gonzaga Ríos, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 30 de Octubre de 2015, con el Nro. 428 Repertorio Nro. 787. LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, adjudica, a **JARAMILLO CUEVA JOAQUIN y LUDENA CHINININ GLORIA ESPERANZA**, con cédulas (s) de ciudadanía número (s): 1101170890 y 1101621207, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, EL LOTE S/N o SIN NOMBRE, UBICADO EN EL SECTOR PINDO ALTO DE LA PARROQUIA EL LUCERO, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 19 de Octubre del 2021, el señor **JARAMILLO CUEVA JOAQUIN, C.I. No. 110117089-0**; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: En el Sector: "Pindo Alto"; De la Parroquia: "El Lucero", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 52 007 0368.
- **Que**, con fecha, 16 de febrero del 2021, se ha cancelado por parte del señor **JARAMILLO CUEVA JOAQUIN**, 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°. 053-DP-RNTC-22, de fecha 21 de febrero del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.19, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores **JARAMILLO CUEVA JOAQUIN y LUDENA CHINININ GLORIA ESPERANZA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 17.528,71 m² - 12.520,00 m² = 5.008,71 m² = 0,5000 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con Vía a Lucero - Amaluza, en la longitud de 36,51 metros. SUR: Con Río Pindo, en la longitud de 249,57 metros; ESTE: Con Camino de acceso, predio de Jaramillo Cueva Joaquin, predio de Narvaez Masache Angel Gabriel y predio de Vicente Salustino, en la longitud de 305,21 metros. OESTE, Con predio de Correa Troya Clara Luz y Otro, Camino de acceso, en la longitud de 244,55 metros. **ÁREA DE TERRENO = 17.528,71 m² = 1,7528 ha. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de Escritura de Compra venta; **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 17.528,71 m² - 12.520,00 m² = 5.008,71 m² = 0,5000 ha**.
- **Que**, mediante oficio Nro. **084-PS-GADCC-2022**, de fecha 24 de febrero del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **JARAMILLO**



CUEVA JOAQUIN, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 52 007 0368, 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 **PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN**, Número 1507L00796, de fecha 28 de julio de 2015, protocolizada el 03 de septiembre de 2015, ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Dr. Rubén Darío Gonzaga Ríos, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 30 de Octubre de 2015, con el Nro. 428 Repertorio Nro. 787. LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, adjudica, a **JARAMILLO CUEVA JOAQUIN y LUDEÑA CHINININ GLORIA ESPERANZA**, con cédulas (s) de ciudadanía número (s): 1101170890 y 1101621207, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, EL LOTE S/N o SIN NOMBRE, UBICADO EN EL SECTOR PINDO ALTO DE LA PARROQUIA EL LUCERO, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores **JARAMILLO CUEVA JOAQUIN y LUDEÑA CHINININ GLORIA ESPERANZA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 17.528,71 m² - 12.520,00 m² = 5.008,71 m² = 0,5000 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con Vía a Lucero – Amaluza, en la longitud de 36,51 metros. SUR: Con Río Pindo, en la longitud de 249,57 metros; ESTE: Con Camino de acceso, predio de Jaramillo Cueva Joaquin, predio de Narvaez Masache Angel Gabriel y predio de Vicente Salustino, en la longitud de 305,21 metros. OESTE, Con predio de Correa Troya Clara Luz y Otro, Camino de acceso, en la longitud de 244,55 metros. **ÁREA DE TERRENO = 17.528,71 m² = 1,7528 ha**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de Escritura de Compra venta; **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 17.528,71 m² - 12.520,00 m² = 5.008,71 m² = 0,5000 ha**.
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 señor **JARAMILLO CUEVA JOAQUIN**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los dos días del mes de marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.


Soc. Alex Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**


Galo Jarama.