



RESOLUCIÓN NRO. 050-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 de Compraventa y Mutuo Hipotecario con seguro de desgravamen, de fecha 27 de mayo de 1974, celebrada ante el Notario Público del Cantón Loja, Sr. Carlos Toledo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de Junio de 1974, con el Nro. 101. Los esposos SALVADOR OCAMPO JIMENEZ y MARIANA BERRU DE OCAMPO, venden a favor de los esposos **MAXIMO ALONSO CEVALLOS AGUIRRE Y JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA de CEVALLOS**, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CONSISTENTE EN UNA CASA Y TERRENO, UBICADA EN LAS CALLES JOSÉ ANGEL PALACIOS Y MARIANO SAMANIEGO, PARROQUIA DE CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, superficie total de: 368,96 m².
QUE EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO, Aprobado por el Departamento de Planificación del Municipio de Calvas, el 16 de abril de 2007, protocolizado el 14 de junio de 2007, ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 06 de julio de 2007, con el Nro. 22 Repertorio Nro. 462. LOTE 04, de 84,75 m²; LOTE 08, de 87,15 m²; **LOTE 09, de 74,50 m²**; y LOTE 10, de 73,43 m². Área útil total: 319,83 m². Área afectada: 70,70 m². ZONA 01, SECTOR 01, MANZANA 34, UBICADOS EN LA CALLE INTERSECCIÓN DE LAS CALLES MARIANO SAMANIEGO Y JOSÉ ANGEL PALACIOS. De la señora Jesús María Loaiza Cueva.
 - Lote 04, vendido a Julia Cevallos, en el año 2007 con el Nro. 277.
 - Lote 10, vendido a Jackson Cevallos, en el año 2007 con el Nro. 443.
 - Lote 08, vendido a Sonia Cevallos, en el año 2008 con el Nro. 135.
- **Que**, con fecha, 08 de Junio del 2021, la señora **JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA, C.I. No. 110046855-0**; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle “Mariano Samaniego” entre calle “José Ángel Palacios”, Barrio: “La Merced”; De la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 034 009 000.
- **Que**, con fecha, 02 de febrero de 2022, se ha cancelado por parte del señor **JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA**, 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° 044-DP-RNTC-22, de fecha 10 de Febrero del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 018, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MAXIMO ALONSO CEVALLOS AGUIRRE Y**



JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA, existe: **DIFERENCIA DE AREA = = 74,50 m² - 69,68 m² = 4,82 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la calle "Mariano Samaniego", en la longitud de 7,72 metros. SUR: Con Lote No. 005 de Paltan Quezada Carlos Ricardo, en la longitud de 6,23 metros; ESTE: Con Lote No. 004 de Castillo Cevallos Edmundo Winston y Lote No. 008 de Jiménez Vélez Juan Carlos, en la longitud de 11,28 metros. OESTE, Con Lote No. 010 de Cevallos Loaiza Jackson Marcelo, en la longitud de 8,97 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 69,68 m²**. **AREA DE CONSTRUCCIÓN = 250,40 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área del fraccionamiento (2007) con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 74,50 m² - 69,68 m² = 4,82 m²**.

- **Que**, mediante Oficio Nro. **093-PS-GADCC-2022**, de fecha 03 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora **JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA**, propietaria del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 034 009 000, 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 y Mutuo Hipotecario con seguro de desgravamen, de fecha 27 de mayo de 1974, celebrada ante el Notario Público del Cantón Loja, Sr. Carlos Toledo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de Junio de 1974, con el Nro. 101. Los esposos SALVADOR OCAMPO JIMENEZ y MARIANA BERRU DE OCAMPO, venden a favor de los esposos **MAXIMO ALONSO CEVALLOS AGUIRRE Y JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA de CEVALLOS**, UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CONSISTENTE EN UNA CASA Y TERRENO, UBICADA EN LAS CALLES JOSÉ ANGEL PALACIOS Y MARIANO SAMANIEGO, PARROQUIA DE CARIAMANGA, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, superficie total de: 368,96 m². QUE EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO, Aprobado por el Departamento de Planificación del Municipio de Calvas, el 16 de abril de 2007, protocolizado el 14 de junio de 2007, ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de Planos, del Registro de la Propiedad, el 06 de julio de 2007, con el Nro. 22 Repertorio Nro. 462. LOTE 04,



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

de 84,75 m²; LOTE 08, de 87,15 m²; **LOTE 09, de 74,50 m²**; y LOTE 10, de 73,43 m². Área útil total: 319,83 m². Área afectada: 70,70 m². ZONA 01, SECTOR 01, MANZANA 34, UBICADOS EN LA CALLE INTERSECCIÓN DE LAS CALLES MARIANO SAMANIEGO Y JOSÉ ÁNGEL PALACIOS. De la señora Jesús María Loaiza Cueva.

- Lote 04, vendido a Julia Cevallos, en el año 2007 con el Nro. 277.
- Lote 10, vendido a Jackson Cevallos, en el año 2007 con el Nro. 443.
- Lote 08, vendido a Sonia Cevallos, en el año 2008 con el Nro. 135.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MAXIMO ALONSO CEVALLOS AGUIRRE Y JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA**, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 74,50 m² - 69,68 m² = 4,82 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la calle "Mariano Samaniego", en la longitud de 7,72 metros. SUR: Con Lote No. 005 de Paltan Quezada Carlos Ricardo, en la longitud de 6,23 metros; ESTE: Con Lote No. 004 de Castillo Cevallos Edmundo Winston y Lote No. 008 de Jiménez Vélez Juan Carlos, en la longitud de 11,28 metros. OESTE, Con Lote No. 010 de Cevallos Loaiza Jackson Marcelo, en la longitud de 8,97 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 69,68 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 250,40 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área del fraccionamiento (2007) con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 74,50 m² - 69,68 m² = 4,82 m²**.

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 **JESÚS MARIA LOAIZA CUEVA**, 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 cuatro días del mes de marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

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



Winston Castillo C.

Winston Castillo C.

C-1101067713

11.20.19