



RESOLUCIÓN NRO. 056-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 pública, de fecha 14 de mayo de 1973, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 26 de mayo de 1973, con el Nro. 103. El señor CARLOS ABRAHAM JIMENEZ, con el expreso consentimiento de su esposa EUFEMIA BERRÚ venden a favor de los esposos **FILIBERTO JIMÉNEZ BERRÚ** y **MARIA ELISA CABRERA DE JIMÉNEZ**, EL POTRERO DENOMINADO PIEDRAS NEGRAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.

CONSTA **PLANO DE FRACCIONAMIENTO**, de una parte de terreno (que se lo considera como urbano), Lotización: Reina del Cisne, que se compone de 65 lotes distribuidos en seis manzanas y una área para parque, protocolizado ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, en el Registro de Instrumentos públicos correspondiente al presente año, hoy viernes 26 de agosto de 1.994, quedando inscrito el Plano Protocolizado que antecede en el Registro de la Propiedad con el número 286 repertorio número 875, que se compone de las manzanas No. 505 con 11 lotes.- manzanas No. 506 con 10 lotes.- manzana No. 507 con 15 lotes.- manzana No. 508 con 17 lotes y manzana No. 509 con 14 lotes, de fecha 26 de agosto de 1994.

Nota: Cabe indicar que esta propiedad a sufrido varias ventas de terrenos pequeños tanto en el secto urbano, como en el sector rural, reservandose lo no vendido sus propietarios señores Filiberto Jiménez Berrú y María Elisa Cabrera de Jiménez.

- **Que**, con fecha, 28 de Diciembre del 2020, el señor **JOSE FILIBERTO JIMENEZ BERRÚ**, C.I.No. **1100481082**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle “Vía al Pan de Azúcar” y calle “E” entre calle “D”, del barrio: “Reina del Cisne”, De la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 067 017 000. Nota: solo se está haciendo aclaratoria de linderos de este predio que es parte de la Lotización Reina del Cisne, que antiguamente y de acuerdo al plano de fraccionamiento perteneció a la manzana 509 lote no. 17.
- **Que**, con fecha, 12 de Noviembre de 2021, se ha cancelado por parte del señor **JOSE FILIBERTO JIMENEZ BERRÚ**, 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° 060-DP-RNTC-22, de fecha 25 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. 026, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio



perteneciente a los esposos **FILIBERTO JIMÉNEZ BERRÚ** y **MARIA ELISA CABRERA DE JIMÉNEZ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = $747,60 \text{ m}^2 - 742,10 \text{ m}^2 = 5,50 \text{ m}^2$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la calle "E", en la longitud de 22,37 metros. SUR: Con el predio 004 propiedad de Galvez Aguilar José Albino, en la longitud de 26,00 metros. ESTE: Con la vía al Pan de Azúcar, con el predio 001 propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, con el predio 002 propiedad de Saavedra Pacheco José Miguel, con predio 003 de Chamba Sarango Antonio Luis, con la vía al Pan de Azúcar, en la longitud de 71,79 metros. OESTE, Con el predio 014 propiedad de Chamba Calderón Willan Fernando y con el predio 016 propiedad de Torres Sarango Luis Indalecio, en la longitud de 39,11 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $742,10 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de lote 17 del plano de Lotización "Reina del Cisne" y con el área de la presente Planimetría, sobre este mismo lote, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = $747,60 \text{ m}^2 - 742,10 \text{ m}^2 = 5,50 \text{ m}^2$** .

- **Que**, mediante Oficio Nro. **095-PS-GADCC-2022**, de fecha 07 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **FILIBERTO JIMÉNEZ BERRÚ**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 067 017 000, 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 pública, de fecha 14 de mayo de 1973, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 26 de mayo de 1973, con el Nro. 103. El señor CARLOS ABRAHAM JIMENEZ, con el expreso consentimiento de su esposa EUFEMIA BERRÚ venden a favor de los esposos **FILIBERTO JIMÉNEZ BERRÚ** y **MARIA ELISA CABRERA DE JIMÉNEZ**, EL POTRERO DENOMINADO PIEDRAS NEGRAS, UBICADO EN LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS. CONSTA PLANO DE FRACCIONAMIENTO, de una parte de terreno (que se lo considera como urbano), Lotización: Reina del Cisne, que se compone de 65 lotes distribuidos en seis manzanas y una área para parque, protocolizado ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, en el



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Registro de Instrumentos públicos correspondiente al presente año, hoy viernes 26 de agosto de 1.994, quedando inscrito el Plano Protocolizado que antecede en el Registro de la Propiedad con el número 286 repertorio número 875, que se compone de las manzanas No. 505 con 11 lotes.- manzanas No. 506 con 10 lotes.- manzana No. 507 con 15 lotes.- manzana No. 508 con 17 lotes y manzana No. 509 con 14 lotes, de fecha 26 de agosto de 1994.

Nota: Cabe indicar que esta propiedad a sufrido varias ventas de terrenos pequeños tanto en el secto urbano, como en el sector rural, reservandose lo no vendido sus propietarios señores Filiberto Jiménez Berrú y María Elisa Cabrera de Jiménez.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **FILIBERTO JIMÉNEZ BERRÚ** y **MARIA ELISA CABRERA DE JIMÉNEZ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 747,60 m² - 742,10 m² = 5,50 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la calle "E", en la longitud de 22,37 metros.SUR: Con el predio 004 propiedad de Galvez Aguilar José Albino, en la longitud de 26,00 metros.ESTE: Con la vía al Pan de Azúcar, con el predio 001 propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, con el predio 002 propiedad de Saavedra Pacheco José Miguel, con predio 003 de Chamba Sarango Antonio Luis, con la via al Pan de Azúcar, en la longitud de 71,79 metros. OESTE, Con el predio 014 propiedad de Chamba Calderón Willan Fernando y con el predio 016 propiedad de Torres Sarango Luis Indalecio, en la longitud de 39,11 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 742,10 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de lote 17 del plano de Lotización "Reina del Cisne" y con el área de la presente Planimetría, sobre este mismo lote, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 747,60 m² - 742,10 m² = 5,50 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 al señor **FILIBERTO JIMÉNEZ BERRÚ**, 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 nueve días del mes de marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Recibido
10-03-2021
10-03-2021

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

