



RESOLUCIÓN NRO. 086-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 compra venta, de fecha 29 de diciembre de 1995, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga, e inscrita en el Registro de la Propiedad, 09 de agosto de 1996, con el Nro. 375 Repertorio Nro. 844, Los esposos señores LUIS JORGE MASACHE VALLADOLID y LUZ BERTILA



NOVILLO TINITANA, venden a favor de los esposos **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO y MARÍA ANGELA GONZAGA LAPO**, UN LOTE DE TERRENO Y PIEZA DE HABITACIÓN DE LADRILLO, UBICADA EN LA LOTIZACIÓN "ROSILLO", DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO TRES.

- **Que**, con fecha, 19 de Julio del 2021, el señor **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO, C.I. No. 110051405-6**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle "Quito" y calle "Ambato" entre calle "Sin Nombvre"; del Barrio: "Padre Esteban Narganez", Lotización "Rosillo", De la Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 050 027 000.
- **Que**, con fecha, 25 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte señor **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO**, 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°. 098-DP-RNTC-22, de fecha 23 de Marzo del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro. 35, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO y MARÍA ANGELA GONZAGA LAPO**, existe **EXCEDENTE DE AREA=224,27 m² - 150,00 m² = 74,27 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con la calle "Ambato", en la longitud de 11,65 metros. SUR: Con la calle "Quito", en la longitud de 10,09 metros. ESTE: Con Predio 026 de propiedad de Gonzalez Gonzalez José Rodrigo, en la longitud de 19,81 metros. OESTE, Con predio 030 de propiedad de Benavides Jumbo Telesforo y predio 032 de propiedad de Benavides Jumbo Telesforo, en la longitud de 20,47 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 224,27 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 92,56 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de compra - venta.: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 224,27 m² - 150,00 m² = 74,27 m²**.
- **Que**, mediante oficio Nro. **139-PS-GADCC-2022**, de fecha 25 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 050 027 000, 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:



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

RESUELVE:

1. Mediante escritura pública, de compra venta, de fecha 29 de diciembre de 1995, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga, e inscrita en el Registro de la Propiedad, 09 de agosto de 1996, con el Nro. 375 Repertorio Nro. 844, Los esposos señores LUIS JORGE MASACHE VALLADOLID y LUZ BERTILA NOVILLO TINITANA, venden a favor de los esposos **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO y MARÍA ANGELA GONZAGA LAPO**, UN LOTE DE TERRENO Y PIEZA DE HABITACIÓN DE LADRILLO, UBICADA EN LA LOTIZACIÓN "ROSILLO", DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, CANTÓN CALVAS, SIGNADO CON EL NÚMERO CERO TRES. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO y MARÍA ANGELA GONZAGA LAPO**, existe **EXCEDENTE DE AREA=224,27 m² - 150,00 m² = 74,27 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con la calle "Ambato", en la longitud de 11,65 metros. SUR: Con la calle "Quito", en la longitud de 10,09 metros. ESTE: Con Predio 026 de propiedad de Gonzalez Gonzalez José Rodrigo, en la longitud de 19,81 metros. OESTE, Con predio 030 de propiedad de Benavides Jumbo Telesforo y predio 032 de propiedad de Benavides Jumbo Telesforo, en la longitud de 20,47 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 224,27 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 92,56 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de compra - venta.: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 224,27 m² - 150,00 m² = 74,27 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: **JOSÉ NEPTALI GONZAGA ACARO**, 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 veinticuatro 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**



~~Estelita Galán~~