



RESOLUCIÓN NRO. 087-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 19 de diciembre de 2013, celebrada ante el señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 23 de enero de 2014, con el Nro. 032 Repertorio Nro. 048. Los esposos VICTORIANO MANUEL CABRERA MAZA y OLIVA CRISTINA GONZA CORREA, vende a favor del señor **BULMER ANTOLIANO VEGA JIMÉNEZ soltero**, representado por el señor Vidal Vega Jiménez, a quien le ha conferido poder, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, EN EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO Y QUE ES PARTE DEL PREDIO RURAL DENOMINADO PAN DE AZÚCAR, CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO: 11 02 01 51 01 03 123 000, UBICADO EN EL SITIO DE AZÚCAR, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 30 de Julio del 2021, el señor **BULMER ANTOLIANO VEGA JIMÉNEZ, C.I. No, 110252498-8**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el sector: "Pan de Azúcar"; de la Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 034 0064. Predio Denominado: Lote 3.
- **Que**, con fecha, 11 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte del señor **BULMER ANTOLIANO VEGA JIMÉNEZ**, 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° 089-DP-RNTC-22, de fecha 18 de Marzo del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 038, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 2.200,000 m² - 1.989,584 m² = 210,416 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Camino Real, en la longitud de 54,19 metros. SUR: Con vía al Pan de Azúcar, en la longitud de 5,24 metros. ESTE: Con vía al Pan de Azúcar, Camino Real, en la longitud de 76,53 metros. OESTE, Con vía al Pan de Azúcar, en la longitud de 86,04 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 1.989,584 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 2.200,000 m² - 1.989,584 m² = 210,416 m²**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **141-PS-GADCC-2022**, de fecha 25 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **LUIS**



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 034 0064, 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 19 de diciembre de 2013, celebrada ante el señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 23 de enero de 2014, con el Nro. 032 Repertorio Nro. 048. Los esposos VICTORIANO MANUEL CABRERA MAZA y OLIVA CRISTINA GONZA CORREA, vende a favor del señor **BULMER ANTOLIANO VEGA JIMÉNEZ soltero**, representado por el señor Vidal Vega Jiménez, a quien le ha conferido poder, que acepta y en copia se adjunta como documento habilitante, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, EN EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO Y QUE ES PARTE DEL PREDIO RURAL DENOMINADO PAN DE AZÚCAR, CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO: 11 02 01 51 01 03 123 000, UBICADO EN EL SITIO DE AZÚCAR, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 2.200,000 m² - 1.989,584 m² = 210,416 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Camino Real, en la longitud de 54,19 metros. SUR: Con vía al Pan de Azúcar, en la longitud de 5,24 metros. ESTE: Con vía al Pan de Azúcar, Camino Real, en la longitud de 76,53 metros. OESTE, Con vía al Pan de Azúcar, en la longitud de 86,04 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 1.989,584 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 2.200,000 m² - 1.989,584 m² = 210,416 m²**.
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del cantón Calvas.

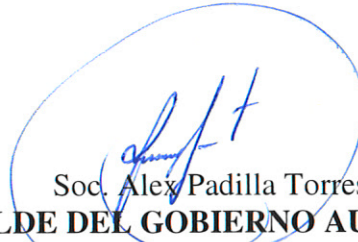


Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- 3. Notificar**, con la presente resolución al señor **BULMER ANTOLIANO VEGA JIMÉNEZ**, 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 veintiocho 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**



B. Antoliano Vega JB

0-5 0-4-22