



RESOLUCIÓN NRO. 088-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 ACTA DE RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE COMPRA Y ENTREGA RECEPCIÓN, celebrada el veintiuno de febrero del año 2022, ante el Notario Público Segundo de este Cantón Calvas, E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CALVAS, BAJO EL NUMERO: 71 REPERTORIO NUMERO: 180, de fecha 23 de febrero del año 2022.- Interviene en la celebración de este instrumento público, por una parte el señor HUMBERTO NICOLÁS JIMÉNEZ JIMÉNEZ, de estado civil casado, quien comparece a nombre y en representación de la señorita HILDA SONIA TORRES, quien es de estado civil soltera, quien le ha conferido Poder General que acepta y en copia se agrega como documento habilitante.- El compareciente es mayor de edad, y, hábil para obligarse y contratar; con el objeto de celebrar la presente acta de ratificación y aceptación de compra y entrega recepción, de conformidad con las siguientes cláusulas: Que mediante escritura pública de compraventa de fecha quince de septiembre del dos mil nueve, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, inscrita el veintidós de septiembre del dos mil nueve, con el número trescientos treinta y cuatro, repertorio número seiscientos ochenta y tres en el Registro de la Propiedad, el señor LUIS ANGEL CASTILLO CELI, soltero, por sus propios derechos, dio en venta a la señorita HILDA SONIA TORRES, soltera, debidamente representada en dicho acto por la señora KARLA MAGALY GARRIDO TORRES, mediante estipulación de conformidad con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, el predio consistente en lote de terreno signado con el número "DIECIOCHO" de la manzana "TREINTA Y SEIS"; ubicada en la calle "General Moisés Oliva" y "Sin Nombre", entre calle "C", de la Lotización Luis Ángel Castillo, barrio La Libertad de la ciudad y parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, cuyos linderos, dimensiones, cabida y más características constan determinados en dicho contrato.- RATIFICACIÓN y ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos; y, por medio del presente instrumento público, el compareciente señor HUMBERTO NICOLÁS JIMÉNEZ JIMÉNEZ, por los derechos que representa la señorita HILDA SONIA TORRES, conforme el Poder General antes mencionado, se ratifica y acepta dicha compra en favor de su mandante señorita HILDA SONIA TORRES, sobre el lote de terreno signado con el número DIECIOCHO de la manzana TREINTA Y SEIS; ubicado en la calle General Moisés Oliva y Sin Nombre, entre la calle "C" de la Lotización Luis Ángel Castillo, barrio La Libertad de la ciudad y parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, antes singularizados, y deja constancia de su agradecimiento para con la señora KARLA MAGALY GARRIDO TORRES, por su representación y se faculta para la inscripción en el Registro Respectivo, para los efectos legales.
- **Que**, con fecha, 17 de diciembre del 2021, la señora **HILDA SONIA TORRES**, C.I. No, **110258376-0**, representada HUMBERTO NICOLAS JIMÉNEZ



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

JIMÉNEZ, C.I. No. 091727191-8, mediante Poder General, Notario público Septuagésimo del Cantón Guayaquil, registrado el 23 de febrero del 2022, bajo el número: 19 repertorio 31, presenta el día 11 de Febrero del 2022, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle: "General Moisés Oliva" entre calle "Sin Nombre" y calle "C", De la Lotización: "Luis Ángel Castillo"; Barrio: "La Libertad"; de la Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 036 018 00000000.

- **Que**, con fecha, 21 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte la señorita **HILDA SONIA TORRES**, representada por el señor **HUMBERTO NICOLAS JIMÉNEZ 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° 096-DP-RNTC-22, de fecha 22 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. 041, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señorita **HILDA SONIA TORRES**, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 175,28 m² - 172,37 m² = 2,91 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 019 de Torres Torres Lothar Alexander, en la longitud de 15,94 metros. SUR: Con predio No. 017 de Garrido Torres Roguer Alberto, en la longitud de 19,02 metros. ESTE: Con predio No. 011 de Castillo Celi Luis Ángel, en la longitud de 10,25 metros. OESTE, Con calle "General Moisés Oliva", en la longitud de 10,00 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 172,37 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 68,73 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 175,28 m² - 172,37 m² = 2,91 m²**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **144-PS-GADCC-2022**, de fecha 28 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señorita **HILDA SONIA TORRES**, representada por el señor **HUMBERTO NICOLAS JIMÉNEZ JIMÉNEZ**, propietaria del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 036 018 000, 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 ACTA DE RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE COMPRA Y ENTREGA RECEPCIÓN**, celebrada el veintiuno de febrero del año 2022, ante el Notario Público Segundo de este Cantón Calvas, E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CALVAS, BAJO EL NUMERO: 71 REPERTORIO NUMERO: 180, de fecha 23 de febrero del año 2022.- Interviene en la celebración de este instrumento público, por una parte el señor **HUMBERTO NICOLÁS JIMÉNEZ JIMÉNEZ**, de estado civil casado, quien comparece a nombre y en representación de la señorita **HILDA SONIA TORRES**, quien es de estado civil soltera, quien le ha conferido Poder General que acepta y en copia se agrega como documento habilitante.- El compareciente es mayor de edad, y, hábil para obligarse y contratar; con el objeto de celebrar la presente acta de ratificación y aceptación de compra y entrega recepción, de conformidad con las siguientes cláusulas: Que mediante escritura pública de compraventa de fecha quince de septiembre del dos mil nueve, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, inscrita el veintidós de septiembre del dos mil nueve, con el número trescientos treinta y cuatro, repertorio número seiscientos ochenta y tres en el Registro de la Propiedad, el señor **LUIS ANGEL CASTILLO CELI**, soltero, por sus propios derechos, dio en venta a la señorita **HILDA SONIA TORRES**, soltera, debidamente representada en dicho acto por la señora **KARLA MAGALY GARRIDO TORRES**, mediante estipulación de conformidad con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil, el predio consistente en lote de terreno signado con el número "DIECIOCHO" de la manzana "TREINTA Y SEIS"; ubicada en la calle "General Moisés Oliva" y "Sin Nombre", entre calle "C", de la Lotización Luis Ángel Castillo, barrio La Libertad de la ciudad y parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, cuyos linderos, dimensiones, cabida y más características constan determinados en dicho contrato.- **RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos; y, por medio del presente instrumento público, el compareciente señor **HUMBERTO NICOLÁS JIMÉNEZ JIMÉNEZ**, por los derechos que representa la señorita **HILDA SONIA TORRES**, conforme el Poder General antes mencionado, se ratifica y acepta dicha compra en favor de su mandante señorita **HILDA SONIA TORRES**, sobre el lote de terreno signado con el número DIECIOCHO de la manzana TREINTA Y SEIS; ubicado en la calle General Moisés Oliva y Sin Nombre, entre la calle "C" de la Lotización Luis Ángel Castillo, barrio La Libertad de la ciudad y parroquia Cariamanga, cantón Calvas, provincia de Loja, antes singularizados, y deja constancia de su agradecimiento para con la señora **KARLA MAGALY GARRIDO TORRES**, por



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

su representación y se faculta para la inscripción en el Registro Respectivo, para los efectos legales.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señorita **HILDA SONIA TORRES**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 175,28 m² - 172,37 m² = 2,91 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 019 de Torres Torres Lothar Alexander, en la longitud de 15,94 metros. SUR: Con predio No. 017 de Garrido Torres Roguer Alberto, en la longitud de 19,02 metros. ESTE: Con predio No. 011 de Castillo Celi Luis Ángel, en la longitud de 10,25 metros. OESTE, Con calle "General Moisés Oliva", en la longitud de 10,00 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 172,37 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 68,73 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 175,28 m² - 172,37 m² = 2,91 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 señorita **HILDA SONIA TORRES**, representada por el señor **HUMBERTO NICOLAS JIMÉNEZ 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




110271278-1