



RESOLUCIÓN NRO. 089-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 compraventa, celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Calvas, de fecha primero de Junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas, bajo el número: 196, repertorio nro. 425, de fecha 03 de junio de 2011. Los esposos DARIO FRANCISCO CUEVA RODRÍGUEZ y CLEOTILDE DEL CARMEN BRICEÑO RODRÍGUEZ, venden y dan en venta real efectiva a favor de los cónyuges señores **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO y MARIA YESENIA CUEVA BRICEÑO**, un lote de terreno que es parte del predio rustico denominado “Los Sacos” en el título de dominio, cuya clave catastral es 11 02 03 51 01 01 052 000, denominado “Los Sacos – Guato – Miraflores”, en el catastro municipal, ubicado en el barrio Ahuaca San Antonio, jurisdicción de la parroquia San Vicente, Cantón Calvas, Provincia de Loja, con casa de habitación de adobe y teja, con instalaciones de luz eléctrica con medidor, cuya ccción se incluye y agua entubada y una ramada de molienda con máquina de moler marca chatanoga y demás accesorios de molienda,.
- **Que**, con fecha, 13 de Junio del 2021, el señor **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO, C.I. No. 110380896-8**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Barrio: “Ahuaca San Antonio”, De la Parroquia: “San Vicente”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 03 072 0024. Predio Denominado: Los Sacos – Guato – Miraflores.
- **Que**, con fecha, 17 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte señor **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO**, 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°. 086-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 Excedente de área Nro. 32, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO y MARIA YESENIA CUEVA BRICEÑO**, existe **EXCEDENTE DE AREA=10.297,069 m² – 8.400,000 m² = 1.897,069 m² = 0,1897 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con la Vía antigua Amaluza, en la longitud de 12,61 metros. SUR: Con Predio de Propiedad de Vicente Gorge Jiménez Cueva, en la longitud de 119,46 metros. ESTE: Con Vía Amaluza - Cariamanga, en la longitud de 155,21 metros. OESTE, Vía antigua a Amaluza, en la longitud de 160,57 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 10.297,069 m² = 1,029706 ha. CONCLUSIÓN: Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de compra – venta.: EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 10.297,069 m² – 8.400,000 m² = 1.897,069 m² = 0,1897 ha.**



- **Que**, mediante oficio Nro. **143-PS-GADCC-2022**, de fecha 28 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 03 072 0024, 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 compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Calvas, de fecha primero de Junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas, bajo el número: 196, repertorio nro. 425, de fecha 03 de junio de 2011. Los esposos DARIO FRANCISCO CUEVA RODRÍGUEZ y CLEOTILDE DEL CARMEN BRICEÑO RODRÍGUEZ, venden y dan en venta real efectiva a favor de los cónyuges señores **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO y MARIA YESENIA CUEVA BRICEÑO**, un lote de terreno que es parte del predio rustico denominado “Los Sacos” en el título de dominio, cuya clave catastral es 11 02 03 51 01 01 052 000, denominado “Los Sacos – Guato – Miraflores”, en el catastro municipal, ubicado en el barrio Ahuaca San Antonio, jurisdicción de la parroquia San Vicente, Cantón Calvas, Provincia de Loja, con casa de habitación de adobe y teja, con instalaciones de luz eléctrica con medidor, cuya ccción se incluye y agua entubada y una ramada de molienda con máquina de moler marca chatanoga y demás accesorios de molienda,. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO y MARIA YESENIA CUEVA BRICEÑO**, existe **EXCEDENTE DE AREA=10.297,069 m² – 8.400,000 m² = 1.897,069 m² = 0,1897 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con la Vía antigua Amaluza, en la longitud de 12,61 metros.SUR: Con Predio de Propiedad de Vicente Gorge Jiménez Cueva, en la longitud de 119,46 metros. ESTE: Con Vía Amaluza - Cariamanga, en la longitud de 155,21 metros. OESTE, Vía antigua a Amaluza, en la longitud de 160,57 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 10.297,069 m² = 1,029706 ha**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de compra – venta.: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 10.297,069 m² – 8.400,000 m² = 1.897,069 m² = 0,1897 ha**.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

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 al señor: **MARIO RIGOBERTO QUEZADA SOTO**, 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**



Mario Geovani Cueva Brindón
C# 1103572010