



RESOLUCIÓN NRO. 101-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 rectificaran 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 Liquidación de la Sociedad Conyugal, de fecha 15 de abril de 2005, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de diciembre de 2005, con el Nro. 537 Repertorio Nro. 1146. ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, celebrada entre los esposos Hugo Tomas Solano y María Isabel Lapo, sobre todos los bienes adquiridos dentro de esta sociedad conyugal.
Mediante escritura pública de Liquidación de la Sociedad Conyugal, de fecha 15 de abril de 2005, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de diciembre de 2005, con el Nro.538 Repertorio Nro. 1147. ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL celebrada entre los esposos Hugo Tomas Solano y María Isabel Lapo, sobre los bienes adquiridos dentro de esta sociedad conyugal.- **HIJUELA NÚMERO DOS** para la señora **MARIA ISABEL LAPO**, toma para si por sus gananciales y porción conyugal por la suma de quinientos doce dólares noventa centavos que corresponde al cincuenta por ciento de los bienes anteriormente mencionados.- **CINCO LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NÚMEROS: ONCE, DOCE, DIECISEIS, DIECISIETE Y VEINTE EN EL PLANO DE LOTIZACIÓN UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN EL DORADO DE LA PARROQUIA URBANA CHILE DE ESTA CIUDAD, CANTÓN CALVAS.**
- **Que**, con fecha, 25 de Enero del 2022, la señora **MARÍA ISABEL LAPO, C.I. No. 110149296-3**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle “Quito” y calle “Ibarra”, del Barrio: “El Dorado”, De la Parroquia: “Chile”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 087 011 00000000.
- **Que**, con fecha, 15 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte de la señora **MARÍA ISABEL LAPO**, 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°. 083-DP-RNTC-22, de fecha 16 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.30, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **MARÍA ISABEL LAPO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 238,950 m² – 231,000 m² = 7,950 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 010 de Lapo María Isabel, en la longitud de 24,69 metros. SUR: Con el predio 012 de Lapo Maria Isabel y predio 013 de Cueva Pinzón Julio Homero, en la longitud de 24,72 metros. ESTE: Con la calle “Ibarra”, en la longitud de 7,96 metros. OESTE, Con la calle “Quito”, en la longitud de 10,89 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 238,950 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el



área del fraccionamiento 2005: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 238,950 m² - 231,000 m² = 7,950 m².**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **156-PS-GADCC-2022**, de fecha 30 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **MARÍA ISABEL LAPO**, propietaria del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 087 011 000, 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 Liquidación de la Sociedad Conyugal, de fecha 15 de abril de 2005, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de diciembre de 2005, con el Nro. 537 Repertorio Nro. 1146. **ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, celebrada entre los esposos Hugo Tomas Solano y María Isabel Lapo, sobre todos los bienes adquiridos dentro de esta sociedad conyugal.

Mediante escritura pública de Liquidación de la Sociedad Conyugal, de fecha 15 de abril de 2005, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de diciembre de 2005, con el Nro.538 Repertorio Nro. 1147. **ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** celebrada entre los esposos Hugo Tomas Solano y María Isabel Lapo, sobre los bienes adquiridos dentro de esta sociedad conyugal.- **HIJUELA NÚMERO DOS** para la señora **MARIA ISABEL LAPO**, toma para sí por sus gananciales y porción conyugal por la suma de quinientos doce dólares noventa centavos que corresponde al cincuenta por ciento de los bienes anteriormente mencionados.- **CINCO LOTES DE TERRENO SIGNADOS CON LOS NÚMEROS: ONCE, DOCE, DIECISEIS, DIECISIETE Y VEINTE EN EL PLANO DE LOTIZACIÓN UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN EL DORADO DE LA PARROQUIA URBANA CHILE DE ESTA CIUDAD, CANTÓN CALVAS.**

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **MARÍA ISABEL LAPO**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 238,950 m² - 231,000 m² = 7,950 m².** Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio 010 de Lapo María Isabel, en la longitud de 24,69



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

metros. SUR: Con el predio 012 de Lapo Maria Isabel y predio 013 de Cueva Pinzón Julio Homero, en la longitud de 24,72 metros. ESTE: Con la calle "Ibarra", en la longitud de 7,96 metros. OESTE, Con la calle "Quito", en la longitud de 10,89 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 238,950 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área del fraccionamiento 2005: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 238,950 m² - 231,000 m² = 7,950 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 señora: **MARIA ISABEL LAPO**, 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 treinta y uno 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



Recivido 04-05-2022

Alcaldía
[Firma manuscrita]