



**RESOLUCIÓN NRO. 107-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 de compraventa, de fecha 10 de julio de 1989, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio de 1989, con el Nro. 198 Repertorio: 386, La Señorita ZOILA ROSA SÁNCHEZ ESPINOZA soltera, vende a la señorita **DIOCELINA CARMELINA SOTO JIMÉNEZ, soltera**, UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN “EL DORADO”, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 3 de Marzo del 2022, la señora **DIOCELINA CARMELINA SOTO JIMÉNEZ, C.I. No. 110049443-2**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle “Ibarra” y calle “Riobamba” (esquina) entre calle “Quito”; del Barrio: “El Dorado”; de la Parroquia: “Chile”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 078 001 00000000.
- **Que**, con fecha, 30 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte de la señora **DIOCELINA CARMELINA SOTO 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°. 110-DP-RNTC-22, de fecha 31 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.40, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **DIOCELINA CARMELINA SOTO JIMÉNEZ, soltera**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 145,66 m<sup>2</sup> – 130,00 m<sup>2</sup> = 15,66 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con calle “Ibarra”, en la longitud de 9,84 metros. SUR: Con predio 002 propiedad del Señor ERAS VACA ANGEL BENITO, en la longitud de 12,03 metros. ESTE: Con calle “Riobamba”, en la longitud de 12,38 metros. OESTE, Con predio 013 propiedad del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS, en la longitud de 13,43 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 145,66 m<sup>2</sup>**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 52,53 m<sup>2</sup>. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de compraventa: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 145,66 m<sup>2</sup> – 130,00 m<sup>2</sup> = 15,66 m<sup>2</sup>**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **159-PS-GADCC-2022**, de fecha 04 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **DIOCELINA CARMELINA SOTO JIMÉNEZ**, propietaria del lote con clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 078 001 000 000 00, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previstos en la Ordenanza.





Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **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 compraventa, de fecha 10 de julio de 1989, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio de 1989, con el Nro. 198 Repertorio: 386, La Señorita ZOILA ROSA SÁNCHEZ ESPINOZA soltera, vende a la señorita **DIOCELINA CARMELINA SOTO JIMÉNEZ, soltera**, UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN “EL DORADO”, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA URBANA CHILE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **DIOCELINA CARMELINA SOTO JIMÉNEZ, soltera**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 145,66 m<sup>2</sup> - 130,00 m<sup>2</sup> = 15,66 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con calle “Ibarra”, en la longitud de 9,84 metros. SUR: Con predio 002 propiedad del Señor ERAS VACA ANGEL BENITO, en la longitud de 12,03 metros. ESTE: Con calle “Riobamba”, en la longitud de 12,38 metros. OESTE, Con predio 013 propiedad del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS, en la longitud de 13,43 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 145,66 m<sup>2</sup>**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 52,53 m<sup>2</sup>. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de compraventa: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 145,66 m<sup>2</sup> - 130,00 m<sup>2</sup> = 15,66 m<sup>2</sup>**.
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: **DIOCELINA CARMELINA SOTO 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 seis días del mes de abril del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.

Soc. Alex Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

Recibido 8 de Abril 2022

Blanca H. Soto J.

