



**RESOLUCIÓN NRO. 113-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 pública de compra venta, de fecha 29 de mayo de 1994, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 07 de Junio de 1994, con el Nro. 197 Repertorio Nro. 637. Los esposos LUIS ANTONIO CARPIO CUEVA y CARMEN MERCEDES PARDO, venden a favor del Ingeniero Agronomo **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO soltero**, UNA PARCELA DE TERRENO CON CULTIVOS DE CAFÉ, ARBOLES FRUTALES, PASTOS, CHILENA, YARAGUA Y OTROS, CON CERCAS PROPIAS DE ALAMBRE EN TODOS SUS CONTORNOS, PREDIO SIGNADO CON EL NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, QUE FUE PARTE DE LA HACIENDA SAN CARLOS, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, SITIO EL SACO, que los vendedores adquirieron por compra al señor Luis German Burneo Arias, representados por el señor José Miguel Burneo Burneo, según escritura pública del catorce de julio de 1976, inscrita el 20 de diciembre del mismo año, con el Nro. 283 en el Registro de la Propiedad.
- **Que**, con fecha, 28 de Septiembre del 2021, el señor **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO No, 110137312-2**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada, en el Barrio: "Macaicanza"; de la Parroquia: "San Vicente", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 03 068 0032. Predio Lote No. 55.
- **Que**, con fecha, 11 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte del señor **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO**, 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° 113-DP-RNTC-22, de fecha 05 de Abril del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 047, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO soltero**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 64.000,000 m<sup>2</sup> - 63.954,301 m<sup>2</sup> = 45,699 m<sup>2</sup> = 0,0045 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio de WALTER SANTIAGO CUEVA JUMBO, con QUEBRADA MARIPOSA, con HEREDEROS DE FRANCISCO CUENCA, en la longitud de 317,20 metros. SUR: Con VIA CARIAMANGA - LUCERO, con QUEBRADA MARIPOSA, en la longitud de 280,70 metros. ESTE: Con CAMINO PÚBLICO, con VIA CARIAMANGA - LUCERO, en la longitud de 263,03 metros. OESTE, Con VIA CARIAMANGA - LUCERO, en la longitud de 345,53 metros. **ÁREA TOTAL**



**DEL TERRENO = 63.954,301 m<sup>2</sup> = 6,3954 ha. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 64.000,000 m<sup>2</sup> - 63.954,301 m<sup>2</sup> = 45,699 m<sup>2</sup> = 0,0045 ha.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **172-PS-GADCC-2022**, de fecha 11 de abril del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 03 068 0032, 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 29 de mayo de 1994, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 07 de Junio de 1994, con el Nro. 197 Repertorio Nro. 637. Los esposos LUIS ANTONIO CARPIO CUEVA y CARMEN MERCEDES PARDO, venden a favor del Ingeniero Agronomo **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO soltero**, UNA PARCELA DE TERRENO CON CULTIVOS DE CAFÉ, ARBOLES FRUTALES, PASTOS, CHILENA, YARAGUA Y OTROS, CON CERCAS PROPIAS DE ALAMBRE EN TODOS SUS CONTORNOS, PREDIO SIGNADO CON EL NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, QUE FUE PARTE DE LA HACIENDA SAN CARLOS, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, SITIO EL SACO, que los vendedores adquirieron por compra al señor Luis German Burneo Arias, representados por el señor José Miguel Burneo Burneo, según escritura pública del catorce de julio de 1976, inscrita el 20 de diciembre del mismo año, con el Nro. 283 en el Registro de la Propiedad. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO soltero**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 64.000,000 m<sup>2</sup> - 63.954,301 m<sup>2</sup> = 45,699 m<sup>2</sup> = 0,0045 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio de WALTER SANTIAGO CUEVA JUMBO, con QUEBRADA MARIPOSA, con HEREDEROS DE FRANCISCO CUENCA, en



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

la longitud de 317,20 metros. SUR: Con VIA CARIAMANGA – LUCERO, con QUEBRADA MARIPOSA, en la longitud de 280,70 metros. ESTE: Con CAMINO PÚBLICO, con VIA CARIAMANGA – LUCERO, en la longitud de 263,03 metros. OESTE, Con VIA CARIAMANGA - LUCERO, en la longitud de 345,53 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 63.954,301 m<sup>2</sup> = 6,3954 ha.**  
**CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 64.000,000 m<sup>2</sup> – 63.954,301 m<sup>2</sup> = 45,699 m<sup>2</sup> = 0,0045 ha.**

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 al señor: **VICENTE JAVIER BERRÚ BRICEÑO**, 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 doce días del mes de abril 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**



Recibido  
18-04-2022  
Ing. Vicente y. Berr.