



RESOLUCIÓN NRO. 116-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 ratificación de compra venta, de fecha 26 de Febrero de 1972, celebrada ante el Sr. Pedro Miguel Peraltav Gahona, Notario Público del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 26 de Febrero de 1972, con el Nro. 944 Repertorio Nro. 067. ESCRITURA DE RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, otorgada por los esposos RICARDO TORRES y MARIA GERARDA TORRES, a favor del señor **ARTEMIO VICENTE ALVAREZ**, quienes ratifican la compra del LOTE DE TERRENO , Ubicado en la calle 18 de Noviembre de esta Ciudad, con todas las características que constan en la escritura de compra inscrita en el año 1971 Nro. 180. Repertorio Nro. 290.
- **Que**, con fecha, 10 de Septiembre del 2021, los HEREDEROS DE **ARTEMIO VICENTE ALVAREZ C.I. No. 110050573-2**, representados por **JENNY MARIBEL VICENTE MAYO, C.I. No. 110370928-1**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicado en la calle “18 de Noviembre”, Barrio: “La Fragua”; de la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 02 017 005 00000000.
- **Que**, con fecha, 16 de Marzo de 2022, se ha cancelado por porte de la señora **JENNY MARIBEL VICENTE MAYO**, 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° 104-DP-RNTC-22, de fecha 28 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. 046, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ARTEMIO VICENTE ALVAREZ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= $808,50 \text{ m}^2 - 632,44 \text{ m}^2 = 176,06 \text{ m}^2$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio 004 del Señor Angel Horacio Cueva Bravo, en la longitud de 25,00 metros. SUR: Con el predio 006 de la Señora Geovanna Salvatriz Pinzón Merino, en la longitud de 29,05 metros. ESTE: Con la calle “18 de Noviembre”, en la longitud de 25,53 metros. OESTE, Con Quebrada Honda, en la longitud de 23,11 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $632,44 \text{ m}^2$** . **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = $162,53 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área calculada de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = $808,50 \text{ m}^2 - 632,44 \text{ m}^2 = 176,06 \text{ m}^2$** .
- **Que**, mediante Oficio Nro. **182-PS-GADCC-2022**, de fecha 13 de abril del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora por **JENNY**



MARIBEL VICENTE MAYO, en representación de los herederos del señor **ARTEMIO VICENTE ALVAREZ**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 02 017 005 00000000, 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 ratificación de compra venta, de fecha 26 de Febrero de 1972, celebrada ante el Sr. Pedro Miguel Peraltav Gahona, Notario Público del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 26 de Febrero de 1972, con el Nro. 944 Repertorio Nro. 067. **ESCRITURA DE RATIFICACIÓN Y ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA**, otorgada por los esposos **RICARDO TORRES** y **MARIA GERARDA TORRES**, a favor del señor **ARTEMIO VICENTE ALVAREZ**, quienes ratifican la compra del **LOTE DE TERRENO** , Ubicado en la calle 18 de Noviembre de esta Ciudad, con todas las características que constan en la escritura de compra inscrita en el año 1971 Nro. 180. Repertorio Nro. 290. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ARTEMIO VICENTE ALVAREZ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= 808,50 m² - 632,44 m² = 176,06 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: **NORTE**: Con predio 004 del Señor Angel Horacio Cueva Bravo, en la longitud de 25,00 metros. **SUR**: Con el predio 006 de la Señora Geovanna Salvatriz Pinzón Merino, en la longitud de 29,05 metros. **ESTE**: Con la calle “18 de Noviembre”, en la longitud de 25,53 metros. **OESTE**, Con Quebrada Honda, en la longitud de 23,11 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 632,44 m²**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 162,53 m²**. **CONCLUSIÓN**: Entre el área calculada de la escritura de compraventa y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 808,50 m² - 632,44 m² = 176,06 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: **JENNY MARIBEL VICENTE MAYO**, en representación de los herederos del señor **ARTEMIO VICENTE**

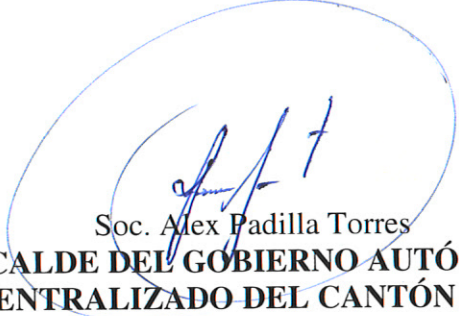


Administración 2019-2023


Cariamanga - Loja - Ecuador

ALVAREZ, 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 diecinueve 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**


Registro
20/04/2022
Jenny Vicente