



**RESOLUCIÓN NRO. 124-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 Aclaratoria de Linderos de fecha 08 de noviembre de 2004 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de noviembre de 2004 con el Nro. 527 Repertorio Nro. 1065. La señora JESUCITA PRECIADO JIMENEZ casada tiene a bien realizar escritura aclaratoria de linderos a favor de los esposos **PATRICIO CUEVA JUMBO** y **LILIA VALAREZO FLORES**, manifiestan que por un error involuntario en la escritura de compraventa anotada en el literal PRIMERO se hace constar linderos que no corresponden a la realidad, y ahora mediante este instrumento público tienen a bien aclarar que los verdaderos linderos.
- **Que**, con fecha, 18 de Octubre del 2021, el señor **CUEVA JUMBO PATRICIO FRANCISCO, C.I. No. 110291160-7**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada, en la calle "Ibarra" y calle "Atahualpa" (esquina) entre calle "Gran Colombia"; de la Lotización: "Rosillo"; de la Parroquia: "Chile", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 02 01 02 075 021 00000000.
- **Que**, con fecha, 18 de abril de 2022, se ha cancelado por porte del señor **CUEVA JUMBO PATRICIO FRANCISCO**, 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° 127-DP-RNTC-22, de fecha 21 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. 054, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente de los esposos **PATRICIO CUEVA JUMBO** y **LILIA VALAREZO FLORES**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 180,000 m<sup>2</sup> - 179,060 m<sup>2</sup> = 0,940 m<sup>2</sup> - 139,27 m<sup>2</sup> - 127,40 m<sup>2</sup> = 11,87 m<sup>2</sup>**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 020 de propiedad del Señor PRECIADO JIMÉNEZ JESUCITA, en la longitud de 14,84 metros. SUR: Con la calle Ibarra, en la longitud de 12,64 metros. ESTE: Con la calle Atahualpa, en la longitud de 10,35 metros. OESTE, Con predio 022 propiedad del Señor SARANGO TORRES HUGO ADALBERTO, en la longitud de 8,27 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 127,40 m<sup>2</sup>**. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 373,70 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura aclaratoria y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 139,27 m<sup>2</sup> - 127,40 m<sup>2</sup> = 11,87 m<sup>2</sup>**.



- **Que**, mediante Oficio Nro. **194-PS-GADCC-2022**, de fecha 25 de abril del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **PATRICIO CUEVA JUMBO**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 02 01 02 075 021 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 Aclaratoria de Linderos de fecha 08 de noviembre de 2004 celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de noviembre de 2004 con el Nro. 527 Repertorio Nro. 1065. La señora JESUCITA PRECIADO JIMENEZ casada tiene a bien realizar escritura aclaratoria de linderos a favor de los esposos **PATRICIO CUEVA JUMBO y LILIA VALAREZO FLORES**, manifiestan que por un error involuntario en la escritura de compraventa anotada en el literal PRIMERO se hace constar linderos que no corresponden a la realidad, y ahora mediante este instrumento público tienen a bien aclarar que los verdaderos linderos. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente de los esposos **PATRICIO CUEVA JUMBO y LILIA VALAREZO FLORES**, existe: **DIFERENCIA DE AREA =  $180,000 \text{ m}^2 - 179,060 \text{ m}^2 = 0,940 \text{ m}^2 - 139,27 \text{ m}^2 - 127,40 \text{ m}^2 = 11,87 \text{ m}^2$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Predio 020 de propiedad del Señor PRECIADO JIMÉNEZ JESUCITA, en la longitud de 14,84 metros. SUR: Con la calle Ibarra, en la longitud de 12,64 metros. ESTE: Con la calle Atahualpa, en la longitud de 10,35 metros. OESTE, Con predio 022 propiedad del Señor SARANGO TORRES HUGO ADALBERTO, en la longitud de 8,27 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO =  $127,40 \text{ m}^2$** . **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN =  $373,70 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura aclaratoria y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA =  $139,27 \text{ m}^2 - 127,40 \text{ m}^2 = 11,87 \text{ m}^2$** .
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del cantón Calvas.

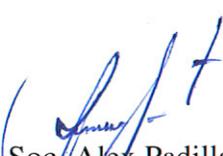


Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

3. **Notificar**, con la presente resolución al señor: **PATRICIO CUEVA JUMBO**, 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 veintiséis 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**



  
29/04/2022  
P.C.  
Patricia Cueva Jumbo