



RESOLUCIÓN NRO. 003-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 Aclaratoria de Nombre y cabida de fecha 08 de agosto de 2012, celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Calvas, Doctor Marco Augusto Pardo Montero e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de septiembre de 2012, con el Nro. 346. Los esposos **VICENTE CHUQUIMARCA JOAQUIN ROQUE** y **JIMENEZ PARDO ENMA MARINA**, tienen a bien aclarar que sus nombres y apellidos verdaderos conforme consta en la copia certificada de la cédula de ciudadanía que se agrega a la presente son: “VICENTE CHUQUIMARCA JOAQUIN ROQUE” Y “JIMENEZ PARDO ENMA MARINA”, y NO los que constan en la referida escritura de compra inscrita en el año 1977 con el nro. 278, que se los hace constar como (ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA y MARINA JIMENEZ PARDO), tratándose de las mismas personas antes mencionadas; y en lo que respecta a la cabida real del lote número NOVENTA Y UNO, la cabida real es la de ONCE HECTÁREAS CON DIECINUEVE ÁREAS, como lo corrobora con el Levantamiento Planimétrico, siendo la clave catastral actual del lote en referencia la siguiente: 11 02 52 007 0005.
- **Que**, con fecha, 10 de agosto del 2021, el señor JOAQUÍN ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA, C.I. No. **110058131-1**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Sector: “Tungani”; Parroquia: “El Lucero”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 52 007 0005. Predio Denominado: “Tercer Lote Parcela Noventa y Uno.
- **Que**, con fecha, 10 de diciembre de 2021, se ha cancelado por parte del señor JOAQUÍN ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA, 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° 023-DP-RNTC-22, de fecha 10 de enero del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 007, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor JOAQUÍN ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 111.900,000 m² – 109.317,115 m² = 2.582,885 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con la Quebrada Tungani, en la longitud de 388,84 metros. SUR: Con el predio de propiedad de Ángel Milton Torres Villalta y el Camino Público, en la longitud de 238,92 metros; ESTE: Con la Quebrada Tungani y el predio de propiedad de Ángel Milton Torres Villalta, en la longitud de 359,36 metros; y, OESTE, Con Camino Público y Quebrada de Tungani, en la longitud de 403,41 metros. **ÁREA TOTAL = 109.317,115 m² = 10,9317 Ha.** **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras y la presente Planimetría,



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 111.900,000 m² - 109.317,115 m² = 2.582,885 m².**, cuya clave catastral es 11 02 52 007 0005.

- **Que**, mediante Oficio Nro. **005-PS-GADCC-2021**, de fecha 13 de enero del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor JOAQUÍN ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 52 007 0005, 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 de Aclaratoria de Nombre y cabida de fecha 08 de agosto de 2012, celebrada ante el Notario Público Primero del Cantón Calvas, Doctor Marco Augusto Pardo Montero e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 06 de septiembre de 2012, con el Nro. 346. Los esposos **VICENTE CHUQUIMARCA JOAQUIN ROQUE** y **JIMENEZ PARDO ENMA MARINA**, tienen a bien aclarar que sus nombres y apellidos verdaderos conforme consta en la copia certificada de la cédula de ciudadanía que se agrega a la presente son: “VICENTE CHUQUIMARCA JOAQUIN ROQUE” Y “JIMENEZ PARDO ENMA MARINA”, y NO los que constan en la referida escritura de compra inscrita en el año 1977 con el nro. 278, que se los hace constar como (ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA y MARINA JIMENEZ PARDO), tratándose de las mismas personas antes mencionadas; y en lo que respecta a la cabida real del lote número NOVENTA Y UNO, la cabida real es la de ONCE HECTÁREAS CON DIECINUEVE ÁREAS, como lo corrobora con el Levantamiento Planimétrico, siendo la clave catastral actual del lote en referencia la siguiente: 11 02 52 007 0005. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor JOAQUÍN ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 111.900,000 m² - 109.317,115 m² = 2.582,885 m².** Estableciendo los siguientes linderos: **NORTE:** Con la Quebrada Tungani, en la longitud de 388,84 metros. **SUR:** Con el predio de propiedad de Ángel Milton Torres Villalta y el Camino Público, en la longitud de 238,92 metros; **ESTE:** Con la Quebrada Tungani y el predio de propiedad de Ángel Milton Torres Villalta, en la longitud de 359,36 metros; y, **OESTE,** Con



Camino Público y Quebrada de Tungani, en la longitud de 403,41 metros. **ÁREA TOTAL = 109.317,115 m² = 10,9317 Ha. CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras y la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 111.900,000 m² - 109.317,115 m² = 2.582,885 m².**, cuya clave catastral es 11 02 52 007 0005.

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 JOAQUÍN ROQUE VICENTE CHUQUIMARCA, 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 trece días del mes de enero del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.


Ing. Adolfo Gilberto Imaicela Jumbo
**ALCALDE (E) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**





Estefanía Thalia Rueda Maza.

1150394888

0984103909.