



RESOLUCIÓN NRO. 048-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 fecha 28 de agosto del 2006, ante el señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Público Segundo de este Cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas, el 02 de octubre del año 2006, con el Nro. 298. Repertorio Nro. 711, Que por medio del presente instrumento público los esposos señores GENARO ISRAEL TORRES y MARÍA ISABEL VICENTE CHUQUIMARCA; vende y dan en venta real y efectiva a favor, del señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA**, casado; un lote de terreno rural, que es parte de la parcela signada con el número 105, ubicada en la antigua hacienda Cangopita, hoy barrio Pindo Alto, jurisdicción de la parroquia El Lucero, cantón Calvas.
- **Que**, con fecha, 19 de Octubre del 2021, el señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA, C.I. No. 110117089-0**; presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector: "Pindo Alto"; De la Parroquia: "El Lucero", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 52 007 0402. Predio Denominado: "Lote No. 105".
- **Que**, con fecha, 16 de febrero de 2022, se ha cancelado por parte del señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA**, 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° 052-DP-RNTC-22, de fecha 21 de Febrero del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 022, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA**, casado, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 1.200,000 m² - 940,511 m² = 259.489 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Vía a Lucero - Amaluza, en la longitud de 16,94 metros. SUR: Con predio de Jaramillo Cueva Joaquín, en la longitud de 17,22 metros. ESTE: Con predio de Narváz Masache Ángel Gabriel y predio de Jaramillo Cueva Joaquin, en la longitud de 50,37 metros. OESTE, Camino de acceso, en la longitud de 52,10 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 940,511 m²**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 272,703 m². **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras de Compra-Venta con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 1.200,000 m² - 940,511 m² = 259.489 m²**.
- **Que**, mediante Oficio Nro. **085-PS-GADCC-2022**, de fecha 24 de febrero del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA**, propietario del lote de terreno de clave



catastral Nro. 11 02 52 007 0402, 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 fecha 28 de agosto del 2006, ante el señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Público Segundo de este Cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Calvas, el 02 de octubre del año 2006, con el Nro. 298. Repertorio Nro. 711, Que por medio del presente instrumento público los esposos señores GENARO ISRAEL TORRES y MARÍA ISABEL VICENTE CHUQUIMARCA; vende y dan en venta real y efectiva a favor, del señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA**, casado; un lote de terreno rural, que es parte de la parcela signada con el número 105, ubicada en la antigua hacienda Cangopita, hoy barrio Pindo Alto, jurisdicción de la parroquia El Lucero, cantón Calvas. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA**, casado, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 1.200,000 m² - 940,511 m² = 259.489 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Vía a Lucero - Amaluza, en la longitud de 16,94 metros. SUR: Con predio de Jaramillo Cueva Joaquín, en la longitud de 17,22 metros. ESTE: Con predio de Narváz Masache Ángel Gabriel y predio de Jaramillo Cueva Joaquín, en la longitud de 50,37 metros. OESTE, Camino de acceso, en la longitud de 52,10 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 940,511 m²**. AREA DE CONSTRUCCIÓN = 272,703 m². **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras de Compra-Venta con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 1.200,000 m² - 940,511 m² = 259.489 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 al señor **JOAQUIN JARAMILLO CUEVA**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los dos días del mes de marzo 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**




Solo yorpana