



RESOLUCIÓN NRO. 051-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 de Cesión y venta, de fecha 19 de noviembre de 2004, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Calvas; Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de noviembre de 2004, con el Nro. 556 Repertorio Nro. 1125. Los esposos FRANCISCO GILBERTO BRAVO BRAVO y MARIANA DE JESÚS OVACO REATEGUI, venden a favor del señor **JAIME SAUL VEGA BRAVO, soltero**, representado en este acto por su madre la señora Carmen Dominga Bravo Bravo, mediante **ESTIPULACIÓN, TODOS EN GENERAL LOS DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES EN EL PREDIO RURAL, CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN EL BARRIO SUANAMACA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS.**

Mediante escritura de entrega recepción de compra venta de derechos y acciones, de fecha 21 de enero de 2016, celebrada ante el Dr. Ruben Dario Gonzaga Ríos, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 01 de febrero de 2016, con el Nro. 018 Repertorio Nro. 041. La señora CARMEN DOMINGA BRAVO BRAVO, de estado civil casada, hace la entrega – recepción, de todos en general los derechos y acciones y gananciales en el predio rural con casa de habitación, ubicado en el barrio Suanamaca, jurisdicción de la parroquia Chile, del cantón Calvas; y, cuyos linderos y dimensiones y más características constan especificados en dicha escritura de cesión y venta, inscrita en el año 2004 Nro. 556, en la cual represento mediante estipulación; a favor de su hijo el señor **JAIME SAÚL VEGA BRAVO, soltero**: quien a su vez aceptan en todas sus partes la escritura de cesión y venta del bien inmueble antes indicado.

- **Que**, con fecha, 28 de Octubre del 2021, el señor **JAIME SAUL VEGA BRAVO, C.I.No. 2100355854**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el sector “Tambillo Bajo”; De la Parroquia: “Chile”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 02 093 0015: Nota: El sitio: Suanamaca, hoy en la actualidad es parte del Sector Tambillo Bajo.
- **Que**, con fecha, 15 de febrero de 2022, se ha cancelado por parte del señor **JAIME SAUL VEGA BRAVO**, 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° 058-DP-RNTC-22, de fecha 23 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. 025, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **JAIME SAUL VEGA BRAVO, soltero**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 140.000,000 m² – 125.733,204 m² = 14.266,796**



m² = 1,4266 ha. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Quebrada Ardanza, en la longitud de 336,71 metros. SUR: Con propiedades de Víctor Salinas Sarango, en la longitud de 413,25 metros. ESTE: Con propiedades de Danny Patricio Miquero Masache y La Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 418,96 metros. OESTE, Con propiedades de José Isidro Bravo Vega, José Fermin Torres Vega, Manuel de Jesús Bravo Vega y la Quebrada Seca Sin Nombre, que separa los predios de Elvis Francisco Bravo Torres, en la longitud de 484,95 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 125.733,204 m² = 12,5733 ha.** **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 54,000 m².** **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras de Entrega - Recepción de Compra-Venta de derechos y acciones con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 140.000,000 m² - 125.733,204 m² = 14.266,796 m² = 1,4266 ha.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **092-PS-GADCC-2022**, de fecha 03 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **JAIME SAUL VEGA BRAVO**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 02 093 0015, 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 Cesión y venta, de fecha 19 de noviembre de 2004, celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Calvas; Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de noviembre de 2004, con el Nro. 556 Repertorio Nro. 1125. Los esposos FRANCISCO GILBERTO BRAVO BRAVO y MARIANA DE JESÚS OVACO REATEGUI, venden a favor del señor **JAIME SAUL VEGA BRAVO, soltero**, representado en este acto por su madre la señora Carmen Dominga Bravo Bravo, mediante **ESTIPULACIÓN, TODOS EN GENERAL LOS DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIALES EN EL PREDIO RURAL, CON CASA DE HABITACIÓN, UBICADO EN EL BARRIO SUANAMACA, JURISDICCIÓN DE LA PARROQUIA CHILE, DEL CANTÓN CALVAS.**

Mediante escritura de entrega recepción de compra venta de derechos y acciones, de fecha 21 de enero de 2016, celebrada ante el Dr. Ruben Dario Gonzaga Ríos,



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 01 de febrero de 2016, con el Nro. 018 Repertorio Nro. 041. La señora CARMEN DOMINGA BRAVO BRAVO, de estado civil casada, hace la entrega – recepción, de todos en general los derechos y acciones y gananciales en el predio rural con casa de habitación, ubicado en el barrio Suanamaca, jurisdicción de la parroquia Chile, del cantón Calvas; y, cuyos linderos y dimensiones y más características constan especificados en dicha escritura de cesión y venta, inscrita en el año 2004 Nro. 556, en la cual represento mediante estipulación; a favor de su hijo el señor **JAIME SAÚL VEGA BRAVO, soltero**: quien a su vez aceptan en todas sus partes la escritura de cesión y venta del bien inmueble antes indicado.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **JAIME SAUL VEGA BRAVO, soltero**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 140.000,000 m² – 125.733,204 m² = 14.266,796 m² = 1,4266 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Quebrada Ardanza, en la longitud de 336,71 metros. SUR: Con propiedades de Víctor Salinas Sarango, en la longitud de 413,25 metros. ESTE: Con propiedades de Danny Patricio Miquero Masache y La Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 418,96 metros. OESTE, Con propiedades de José Isidro Bravo Vega, José Fermin Torres Vega, Manuel de Jesús Bravo Vega y la Quebrada Seca Sin Nombre, que separa los predios de Elvis Francisco Bravo Torres, en la longitud de 484,95 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 125.733,204 m² = 12,5733 ha.** **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 54,000 m².** **CONCLUSIÓN:** Entre las Escrituras de Entrega - Recepción de Compra-Venta de derechos y acciones con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 140.000,000 m² – 125.733,204 m² = 14.266,796 m² = 1,4266 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 **JAIME SAUL VEGA BRAVO**, 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 cuatro días del mes de marzo del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.

Recibido Carmen Gabriela Salinas Cordero

1150004396

Soc. Alex Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

