



RESOLUCIÓN NRO. 061-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 pública de fecha 01 de julio de 1975, celebrada ante el Sr. Rodrigo Montero Romero, Notario Público del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 01 de julio de 1975, con el Nro. 114. LA DIOCESIS DE LOJA, a través de sus representantes legales, vende a favor del señor **CARLOS GONZALO BACA**, quien es miembro componente de la Cooperativa de Vivienda “Cariamanga”, UN LOTE DE TERRENO, DE LA CIUDADELA “LUIS ALFONSO CRESPO”, UBICADO EN EL POTRERO PARROQUIAL DE LA IGLESIA MATRIZ DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 25 de Enero del 2022, el señor Herederos **HEREDEROS DE SERAFINA CASTILLO JARAMILLO, C.I. No. 1101074738 Y DE CARLOS GONZALO BACA**; representados por **TORRES VACA YAJAIRA MARITZA** C.I. No. 1103725824, presenta el día 20 de Agosto del 2021 al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle “Pasaje Las Peñas” y calle “Canónigo Lorenzo Imaicela”, Ciudadela: “Luis Alfonso Crespo”; De la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 03 021 006 00000000.
- **Que**, con fecha, 21 de febrero de 2022, se ha cancelado por parte de la señora **TORRES VACA YAJAIRA MARITZA**, representante de los **HEREDEROS DE SERAFINA CASTILLO JARAMILLO Y DE CARLOS GONZALO BACA**, 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. 023, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los extintos señores: **SERAFINA CASTILLO JARAMILLO Y DE CARLOS GONZALO BACA**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = NORTE: Con Pasaje “Las Peñas”, en la longitud de 10,05 metros. SUR: Con la calle “Canónigo Lorenzo Imaicela”, en la longitud de 9,74 metros. ESTE: Con predio No. 016 de VERONICA PAULINA BRAVO CHUQUIMARCA, con predio No. 005 de OLIVIA CARMITA SILVERIO VASQUEZ, en la longitud de 16,18 metros. OESTE, CON PREDIO No. 007 de JORGE VINICIO LUDEÑA CORREA, en la longitud de 16,74 metros. ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 162,74 m². AREA DE CONSTRUCCIÓN = 73,50 m². CONCLUSIÓN: Entre las Escrituras de Compra-Venta con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 180,00 m² – 162,74 m² = 17,26 m².****



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **Que**, mediante Oficio Nro. **109-PS-GADCC-2022**, de fecha 10 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora TORRES VACA YAJAIRA MARITZA, representante de los HEREDEROS DE **SERAFINA CASTILLO JARAMILLO**, propietaria del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 03 021 006 000, 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 01 de julio de 1975, celebrada ante el Sr. Rodrigo Montero Romero, Notario Público del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 01 de julio de 1975, con el Nro. 114. LA DIOCESIS DE LOJA, a través de sus representantes legales, vende a favor del señor **CARLOS GONZALO BACA**, quien es miembro componente de la Cooperativa de Vivienda “Cariamanga”, UN LOTE DE TERRENO, DE LA CIUDADELA “LUIS ALFONSO CRESPO”, UBICADO EN EL POTRERO PARROQUIAL DE LA IGLESIA MATRIZ DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA CARIAMANGA, CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los extintos señores: **SERAFINA CASTILLO JARAMILLO Y DE CARLOS GONZALO BACA**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = NORTE: Con Pasaje “Las Peñas”, en la longitud de 10,05 metros. SUR: Con la calle “Canónigo Lorenzo Imaicela”, en la longitud de 9,74 metros. ESTE: Con predio No. 016 de VERONICA PAULINA BRAVO CHUQUIMARCA, con predio No. 005 de OLIVIA CARMITA SILVERIO VASQUEZ, en la longitud de 16,18 metros. OESTE, CON PREDIO No. 007 de JORGE VINICIO LUDEÑA CORREA, en la longitud de 16,74 metros. ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 162,74 m². AREA DE CONSTRUCCIÓN = 73,50 m². CONCLUSIÓN: Entre las Escrituras de Compra-Venta con la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 180,00 m² – 162,74 m² = 17,26 m².****
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del cantón Calvas.

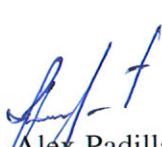


Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

3. **Notificar**, con la presente resolución a la señora **SERAFINA CASTILLO JARAMILLO**, 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 once 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**



Recibido 13-04-22



Ab. Esteban Andrés Vaya Palojima