



**RESOLUCIÓN NRO. 071-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 compra venta, de fecha 26 de noviembre de 1977, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 10 de julio de 1979, con el Nro. 226 Repertorio Nro. 281. El señor JOSÉ ANTONIO EGUIGUREN BURNEO, por sus propios derechos y como apoderado de todos sus hermanos legítimos conforme aparece de los poderes que acepta y en copia se adjunta como documentos habilitantes, cuyas copias se agregan como documentos habilitantes, con intervención de la HONORABLE JUNTA DE DEFENSA NACIONAL; Y EL INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN (IERAC), venden a favor del señor **SEGUNDO DAVID SOTO casado**, TRES PARCELAS DE TERRENO DE LA HACIENDA EL TABLON CONSTANTES EN EL RESPECTIVO PLANO CON LOS NÚMEROS DOSCIENTOS TRES, DOSCIENTOS CUATRO Y DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO, DE LA HACIENDA EL TABLON, ZONA RURAL DE LA PARROQUIA EL LUCERO, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 19 de Julio del 2021, los HEREDEROS DE **SEGUNDO DAVID SOTO TROYA**, representado por su hijo SOTO CASTILLO ALBERTO C.I.No. 1100347408, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Barrio: "La Unión", De la Parroquia: "El Lucero", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 52 008 0118. Predio Denominado: "Tercela Parcela – Doscientos noventa y uno".
- **Que**, con fecha, 22 de noviembre de 2021, se ha cancelado por parte del señor SOTO CASTILLO ALBERTO, en representación de los HEREDEROS DE **SEGUNDO DAVID SOTO TROYA**, 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° 077-DP-RNTC-22, de fecha 09 de Marzo del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 035, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **SEGUNDO DAVID SOTO TROYA**, casado, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 19.500,000 m<sup>2</sup> - 12.752,536 m<sup>2</sup> = 6.747,464 m<sup>2</sup> = 0,6747 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con Camino antiguo "La Ramada – El Lucero", en la longitud de 120,23 metros. SUR: Con Quebrada "Boquerón" y Propiedad de los Herederos de Ángel Severino Tamayo Reyes , en la longitud de 169,65 metros. ESTE: Con Quebrada "Boquerón", en la longitud de 74,09 metros. OESTE, Con Vía "El Lindero – El Lucero" y camino antiguo "La Ramada – El Lucero", en la longitud de 90,25 metros. **ÁREA TOTAL DEL**



**TERRENO = 12.752,536 m<sup>2</sup> = 1,2752 ha. CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura pública compra venta y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 19.500,000 m<sup>2</sup> - 12.752,536 m<sup>2</sup> = 6.747,464 m<sup>2</sup> = 0,6747 ha.**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **123-PS-GADCC-2022**, de fecha 22 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor SOTO CASTILLO ALBERTO, en representación de los HEREDEROS DE **SEGUNDO DAVID SOTO TROYA**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 52 008 0118, 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 compra venta, de fecha 26 de noviembre de 1977, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 10 de julio de 1979, con el Nro. 226 Repertorio Nro. 281. El señor JOSÉ ANTONIO EGUIGUREN BURNEO, por sus propios derechos y como apoderado de todos sus hermanos legítimos conforme aparece de los poderes que acepta y en copia se adjunta como documentos habilitantes, cuyas copias se agregan como documentos habilitantes, con intervención de la HONORABLE JUNTA DE DEFENSA NACIONAL; Y EL INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN (IERAC), venden a favor del señor **SEGUNDO DAVID SOTO casado**, TRES PARCELAS DE TERRENO DE LA HACIENDA EL TABLON CONSTANTES EN EL RESPECTIVO PLANO CON LOS NÚMEROS DOSCIENTOS TRES, DOSCIENTOS CUATRO Y DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO, DE LA HACIENDA EL TABLON, ZONA RURAL DE LA PARROQUIA EL LUCERO, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **SEGUNDO DAVID SOTO TROYA**, casado, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 19.500,000 m<sup>2</sup> - 12.752,536 m<sup>2</sup> = 6.747,464 m<sup>2</sup> = 0,6747 ha.** Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con



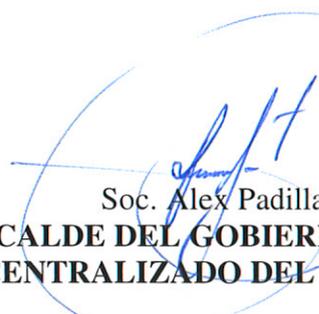
Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Camino antiguo "La Ramada - El Lucero", en la longitud de 120,23 metros. SUR: Con Quebrada "Boquerón" y Propiedad de los Herederos de Ángel Severino Tamayo Reyes, en la longitud de 169,65 metros. ESTE: Con Quebrada "Boquerón", en la longitud de 74,09 metros. OESTE, Con Vía "El Lindero - El Lucero" y camino antiguo "La Ramada - El Lucero", en la longitud de 90,25 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 12.752,536 m<sup>2</sup> = 1,2752 ha.** **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura pública compra venta y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 19.500,000 m<sup>2</sup> - 12.752,536 m<sup>2</sup> = 6.747,464 m<sup>2</sup> = 0,6747 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 SOTO CASTILLO ALBERTO, en representación de los HEREDEROS DE **SEGUNDO DAVID SOTO TROYA**, 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 veintidós 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  
24/03/2022

Alberto Soto