



**RESOLUCIÓN NRO. 082-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 26 de noviembre de 1977, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de noviembre 1977 con el Nro. 311 Reperyorio Nro. 293. La **HONORABLE JUNTA DE DEFENSA NACIONAL** y al señor **JOSÉ ANTONIO EGUIGUREN BURNEO** por sus propios derechos y en calidad de procurador de sus hermanos bienes que pertenecieron a la sucesión de la que fue señorita Josefa Eguiguren.- a los señores **CARLOS, BENJAMIN, JOSEFINA Y CRUZ ALEGRIA SOTO JIMENEZ**, en su calidad de herederos de sus padres esposos Rafael Soto y Margarita Jiménez, compran pro-indiviso **DOS PARCELAS DE TERRENO DE LA HACIENDA EL TABLÓN QUE CONSTAN LA UNA CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ DE DOS HECTAREAS OCHENTA AREAS Y LA OTRA SIN NUMERO DE UNA CABIDA DE TRES HECTAREAS TREINTA AREAS, UBICADOS EN LA HACIENDA EL TABLÓN, ZONA RURAL DE LA PARROQUIA EL LUCERO DEL CANTÓN CALVAS**, Se aclara que a más de estos de estos compradores también existen los señores **ADOLFO, GUILLERMINA, ISAURA Y ETELVIDA SOTO JIMENEZ**, quienes en el momento actual se encuentran ausentes fuera de este lugar y que también son herederos de los esposos Rafael Soto y Margarita Jiménez, por lo tanto estos compradores aportan el valor que corresponde a cada uno por concepto de esta compra de estos herederos ausentes y que asciende a la cantidad de ochocientos setenta y cinco sucres cada uno de ellos.
- **Que**, con fecha, 31 de Agosto del 2021, el señor **CARLOS MARIA SOTO JIMÉNEZ C.I. No. 1101860490, BENJAMIN SOTO JIMÉNEZ, JOSEFINA SOTO JIMÉNEZ, CRUZ ALEGRIA SOTO JIMENEZ, ADOLFO SOTO JIMÉNEZ, GUILLERMINA SOTO JIMÉNEZ, ISAURA SOTO JIMÉNEZ Y ETELVIDA SOTO JIMÉNEZ**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, representados por la SRA. **MARTINA DE JESÚS REYES VACA, C.I. No. 070086845-8** esposa del señor Carlos María Soto Jiménez, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad **RURAL**: Ubicada en el sector actual "La Unión", que pertenecía antiguamente a la hacienda "El Tablón", De la hoy Parroquia: "El Lucero", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 52 008 0309.
- **Que**, con fecha, 09 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte de la señora **MARTINA DE JESÚS REYES VACA**, 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



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 034, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores **CARLOS MARIA SOTO JIMÉNEZ C.I. No. 1101860490, BENJAMIN SOTO JIMÉNEZ, JOSEFINA SOTO JIMÉNEZ, CRUZ ALEGRIA SOTO JIMENEZ, ADOLFO SOTO JIMÉNEZ, GUILLERMINA SOTO JIMÉNEZ, ISAURA SOTO JIMÉNEZ Y ETELVIDA SOTO JIMÉNEZ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA =  $30.000,000 \text{ m}^2 - 7.375,423 \text{ m}^2 = 22.624,577 \text{ m}^2 = 2,2624 \text{ ha}$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con los Predios de propiedad de Isauro Rafael Soto Jiménez y Rosa Etelvina Jiménez Jiménez, la Vía El Lindero – El Lucero y la Quebrada La Unión, en la longitud de 124,50 metros. SUR: Con la vía El Lindero – El Lucero, en la longitud de 62,55 metros. ESTE: Con la vía El Lindero – El Lucero, en la longitud de 140,91 metros. OESTE, Con los Predios de propiedad de Ángel Severino Tamayo Reyes, y, Isauro Rafael Soto Jiménez, en la longitud de 76,98 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO =  $7.375,423 \text{ m}^2 = 0,7375 \text{ Ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura pública compra pro-indiviso y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA =  $30.000,000 \text{ m}^2 - 7.375,423 \text{ m}^2 = 22.624,577 \text{ m}^2 = 2,2624 \text{ ha}$** .

- **Que**, mediante Oficio Nro. **137-PS-GADCC-2022**, de fecha 24 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora **MARTINA DE JESÚS REYES VACA**, en representación de los señores **CARLOS MARIA SOTO JIMÉNEZ, BENJAMIN SOTO JIMÉNEZ, JOSEFINA SOTO JIMÉNEZ, CRUZ ALEGRIA SOTO JIMENEZ, ADOLFO SOTO JIMÉNEZ, GUILLERMINA SOTO JIMÉNEZ, ISAURA SOTO JIMÉNEZ Y ETELVIDA SOTO JIMÉNEZ**, propietaria del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 52 008 0309, 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 26 de noviembre de 1977, celebrada ante el Notario Público del Cantón Calvas Sr. Rodrigo Montero Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de noviembre 1977 con el Nro. 311 Reperyorio



Nro. 293. La HONORABLE JUNTA DE DEFENSA NACIONAL y al señor JOSÉ ANTONIO EGUIGUREN BURNEO por sus propios derechos y en calidad de procurador de sus hermanos bienes que pertenecieron a la sucesión de la que fue señorita Josefa Eguiguren.- a los señores **CARLOS, BENJAMIN, JOSEFINA Y CRUZ ALEGRIA SOTO JIMENEZ**, en su calidad de herederos de sus padres esposos Rafael Soto y Margarita Jiménez, compran pro-indiviso DOS PARCELAS DE TERRENO DE LA HACIENDA EL TABLÓN QUE CONSTAN LA UNA CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ DE DOS HECTAREAS OCHENTA AREAS Y LA OTRA SIN NUMERO DE UNA CABIDA DE TRES HECTAREAS TREINTA AREAS, UBICADOS EN LA HACIENDA EL TABLÓN, ZONA RURAL DE LA PARROQUIA EL LUCERO DEL CANTÓN CALVAS, Se aclara que a más de estos de estos compradores tambien existen los señores **ADOLFO, GUILLERMINA, ISAURA y ETELVIDA SOTO JIMENEZ**, quienes en el momento actual se encuentran ausentes fuera de este lugar y que también son herederos de los esposos Rafael Soto y Margarita Jiménez, por lo tanto estos compradores aportan el valor que corresponde a cada uno por concepto de esta compra de estos herederos ausentes y que asciende a la cantidad de ochocientos setenta y cinco sucres cada uno de ellos.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los señores **CARLOS MARIA SOTO JIMÉNEZ C.I. No. 1101860490, BENJAMIN SOTO JIMÉNEZ, JOSEFINA SOTO JIMÉNEZ, CRUZ ALEGRIA SOTO JIMENEZ, ADOLFO SOTO JIMÉNEZ, GUILLERMINA SOTO JIMÉNEZ, ISAURA SOTO JIMÉNEZ Y ETELVIDA SOTO JIMÉNEZ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA =  $30.000,000 \text{ m}^2 - 7.375,423 \text{ m}^2 = 22.624,577 \text{ m}^2 = 2,2624 \text{ ha}$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con los Predios de propiedad de Isauro Rafael Soto Jiménez y Rosa Etelvina Jiménez Jiménez, la Vía El Lindero – El Lucero y la Quebrada La Unión, en la longitud de 124,50 metros. SUR: Con la vía El Lindero – El Lucero, en la longitud de 62,55 metros. ESTE: Con la vía El Lindero – El Lucero, en la longitud de 140,91 metros. OESTE, Con los Predios de propiedad de Ángel Severino Tamayo Reyes, y, Isauro Rafael Soto Jiménez, en la longitud de 76,98 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO =  $7.375,423 \text{ m}^2 = 0,7375 \text{ Ha}$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura pública compra pro-indiviso y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA =  $30.000,000 \text{ m}^2 - 7.375,423 \text{ m}^2 = 22.624,577 \text{ m}^2 = 2,2624 \text{ ha}$** .

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 a la señora **MARTINA DE JESÚS REYES VACA**, en representación de los señores **CARLOS MARIA SOTO JIMÉNEZ, BENJAMIN SOTO JIMÉNEZ, JOSEFINA SOTO JIMÉNEZ, CRUZ ALEGRIA SOTO JIMENEZ, ADOLFO SOTO JIMÉNEZ, GUILLERMINA SOTO JIMÉNEZ, ISAURA SOTO JIMÉNEZ Y ETELVIDA SOTO JIMÉNEZ**, 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 veinticinco 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

25-03-22



