



RESOLUCIÓN NRO. 085-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 **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de fecha 09 de enero de 1995, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 24 de febrero de 1995, con el Nro. 386 Repertorio Nro. 850. **ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** de los bienes de los extintos Carlos Abraham Jiménez y EUFEMIA Berrú Torres, **SE TRATA DEL ÚNICO BIEN INMUEBLE QUE DEJAN, CONSISTENTE EN UN LOTE DE TERRENO UBICADO ENTRE LAS CALLE “NAPOLEON BERRU” Y “GONZÁLEZ SUÁREZ”, EL MISMO QUE SUS HEREDEROS HAN PROCEDIDO LEVANTAR UN PLANO DE LOTIZACIÓN, DE DIECIOCHO LOTES NUMERDAOS DEL CERO UNO AL DIECIOCHO QUE QUEDAN FRENTE A LAS CALLES NAPOLEÓN BERRÚ Y GONZALES SUAREZ, PLANO DE LOTIZACIÓN EN REFERENCIA QUE HA SIDO APROBADO POR EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS.- HIJUELA NUMERO OCHO**, para el heredero **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, LE CORRESPONDE POR SU HABER PATERNO Y MATERNO, SE LE ADJUDICA DOS LOTES DE TERRENO DE LA MENCIONADA LOTIZACIÓN, SIGNADOS CON LOS NÚMEROS “TRES” y “DIECIOCHO”, UBICADOS EN LAS CALLES “GONZALEZ SUAREZ” Y “NAPOLEÓN BERRÚ” PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.
- **Que**, con fecha, 11 de noviembre del 2021, el señor **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ, C.I. No, 110048430-0**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle: “Napoleón Berrú” entre calle “González Suárez” y Pasaje “Sin Nombre”, Del Barrio: “La Fragua”; de la Parroquia: “Cariamanga”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 063 038 00000000. Antiguamente lote número tres.
- **Que**, con fecha, 25 de marzo de 2022, se ha cancelado por porte del señor **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, 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° 087-DP-RNTC-22, de fecha 18 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. 037, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA =155,70 m² – 149,703 m² = 5,997 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 039 de Victor Oviedo Armijos



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Toledo, y, predio No. 032 de Víctor Jiménez Berrú, en la longitud de 17,64 metros. SUR: Con predio No. 037 de Aguirre Romero Ariana Valentina y Hermana, en la longitud de 12,82 metros. ESTE: Con predio No. 033 de Merino Aguirre Ernesto Andres, en la longitud de 10,48 metros. OESTE, Con la calle "Napoleón Berrú", en la longitud de 9,80 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 149,703 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura partición extrajudicial y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 155,70 m² - 149,703 m² = 5,997 m².**

- **Que**, mediante Oficio Nro. **140-PS-GADCC-2022**, de fecha 25 de marzo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que el señor **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, propietario del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 063 038 00000000, 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 **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de fecha 09 de enero de 1995, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Segundo del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 24 de febrero de 1995, con el Nro. 386 Repertorio Nro. 850. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL de los bienes de los extintos Carlos Abraham Jiménez y EUFEMIA Berrú Torres, SE TRATA DEL ÚNICO BIEN INMUEBLE QUE DEJAN, CONSISTENTE EN UN LOTE DE TERRENO UBICADO ENTRE LAS CALLE "NAPOLEON BERRU" Y "GONZÁLEZ SUÁREZ", EL MISMO QUE SUS HEREDEROS HAN PROCEDIDO LEVANTAR UN PLANO DE LOTIZACIÓN, DE DIECIOCHO LOTES NUMERDAOS DEL CERO UNO AL DIECIOCHO QUE QUEDAN FRENTE A LAS CALLES NAPOLEÓN BERRÚ Y GONZALES SUAREZ, PLANO DE LOTIZACIÓN EN REFERENCIA QUE HA SIDO APROBADO POR EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALVAS.- **HIJUELA NUMERO OCHO**, para el heredero **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, LE CORRESPONDE POR SU HABER PATERNO Y MATERNO, SE LE ADJUDICA DOS LOTES DE TERRENO DE LA MENCIONADA LOTIZACIÓN, SIGNADOS CON LOS



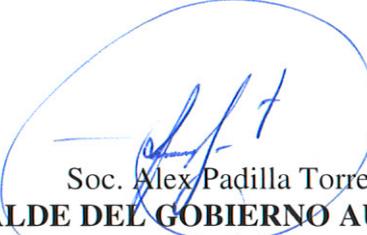
Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

NÚMEROS “TRES” y “DIECIOCHO”, UBICADOS EN LAS CALLES “GONZALEZ SUAREZ” Y “NAPOLEÓN BERRÚ” PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CARIAMANGA DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, existe: **DIFERENCIA DE AREA = 155,70 m² - 149,703 m² = 5,997 m²**. Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio No. 039 de Victor Oviedo Armijos Toledo, y, predio No. 032 de Víctor Jiménez Berrú, en la longitud de 17,64 metros. SUR: Con predio No. 037 de Aguirre Romero Ariana Valentina y Hermana, en la longitud de 12,82 metros. ESTE: Con predio No. 033 de Merino Aguirre Ernesto Andres, en la longitud de 10,48 metros. OESTE, Con la calle “Napoleón Berrú”, en la longitud de 9,80 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 149,703 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura partición extrajudicial y con el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = 155,70 m² - 149,703 m² = 5,997 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 **LUIS ANTONIO JIMÉNEZ BERRÚ**, 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 veintiocho 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**



Sandy Lisseth Jiménez Vélez
1104506280

