



**RESOLUCIÓN NRO. 102-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 publica de Cesión y venta, de fecha 19 de julio de 2005, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de Julio de 2005, con el Nro. 311 Repertorio Nro. 677. La señora BERTHA ESPERANZA TROYA TORRES, viuda, vende a favor de los esposos **ÁNGEL RAMIRO JIMÉNEZ GARRIDO y PAULINA DE JESÚS PINTADO TROYA**, LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS, EN DOS LOTES DE TERRENO URBANOS, SIGNADOS CON LOS NÚMEROS VEINTIUNO CON CASA DE HABITACIÓN Y VEINTIDOS, MANZANA SETENTA Y DOS, EN EL TÍTULO DE DOMINIO Y NÚMEROS DIECINUEVE Y VEINTE CON CASA DE HABITACIÓN, DE LA MANZANA NÚMERO SETENTA Y DOS EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADOS EN LAS CALLES SIN NOMBRE Y BOLIVAR, BARRIO SAN SEBASTIÁN, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, adquirido en su actual estado de viuda.
- **Que**, con fecha, 30 de Junio del 2021, los HEREDEROS DE **JIMÉNEZ GARRIDO ÁNGEL RAMIRO, C.I. No. 110265537-8**, Representados por su conyuge sobreviviente PAULINA DE JESUS PINTADO TROYA (C.I. No. 110299995-8), presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle "Bolívar" y calle "Sin Nombre" (esquina) entre calle "General Moises Oliva"; Barrio: "San Sebastián"; de la Parroquia: "Cariamanga"; Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 072 019 000.
- **Que**, con fecha, 10 de febrero del 2022, se ha cancelado por parte del señor **JIMÉNEZ GARRIDO ÁNGEL RAMIRO**, 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°. 068-DP-RNTC-22, de fecha 04 de Marzo del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.22, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **ÁNGEL RAMIRO JIMÉNEZ GARRIDO y PAULINA DE JESÚS PINTADO TROYA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 118,83 m<sup>2</sup> - 116,00 m<sup>2</sup> = 2,83 m<sup>2</sup>**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con calle "Bolívar", en la longitud de 11,64 metros. SUR: Con lote No. 018 de Narváez Alejandro Rosario, en la longitud de 11,47 metros; ESTE: Con predio No. 020 de Jiménez Garrido Ángel Ramiro, en la longitud de 11,54 metros; y, OESTE: Con la Calle "Sin Nombre", en la longitud de 8,27 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 118,83 m<sup>2</sup>**. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 389,59 m<sup>2</sup>**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Cesión y Venta. **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 118,83 m<sup>2</sup> - 116,00 m<sup>2</sup> = 2,83 m<sup>2</sup>**.



- **Que**, mediante Oficio Nro. **155-PS-GADCC-2022**, de fecha 30 de marzo del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **PAULINA DE JESÚS PINTADO TROYA**, en representación de los herederos del señor **ÁNGEL RAMIRO JIMÉNEZ GARRIDO**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 01 01 01 072 019 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 publica de Cesión y venta, de fecha 19 de julio de 2005, celebrada ante el Notario Primero del Cantón Calvas, Dr. Marco Augusto Pardo Montero, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de Julio de 2005, con el Nro. 311 Repertorio Nro. 677. La señora BERTHA ESPERANZA TROYA TORRES, viuda, vende a favor de los esposos **ÁNGEL RAMIRO JIMÉNEZ GARRIDO** y **PAULINA DE JESÚS PINTADO TROYA**, LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS, EN DOS LOTES DE TERRENO URBANOS, SIGNADOS CON LOS NÚMEROS VEINTIUNO CON CASA DE HABITACIÓN Y VEINTIDOS, MANZANA SETENTA Y DOS, EN EL TITULO DE DOMINIO Y NÚMEROS DIECINUEVE Y VEINTE CON CASA DE HABITACIÓN, DE LA MANZANA NÚMERO SETENTA Y DOS EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADOS EN LAS CALLES SIN NOMBRE Y BOLIVAR, BARRIO SAN SEBASTIÁN, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, adquirido en su actual estado de viuda. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a los esposos **ÁNGEL RAMIRO JIMÉNEZ GARRIDO** y **PAULINA DE JESÚS PINTADO TROYA**, existe **EXCEDENTE DE AREA=  $118,83 \text{ m}^2 - 116,00 \text{ m}^2 = 2,83 \text{ m}^2$** . Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con calle “Bolívar”, en la longitud de 11,64 metros. SUR: Con lote No. 018 de Narváez Alejandro Rosario, en la longitud de 11,47 metros; ESTE: Con predio No. 020 de Jiménez Garrido Ángel Ramiro, en la longitud de 11,54 metros; y, OESTE: Con la Calle “Sin Nombre”, en la longitud de 8,27 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO =  $118,83 \text{ m}^2$** . **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN =  $389,59 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Cesión y Venta. **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA =  $118,83 \text{ m}^2 - 116,00 \text{ m}^2 = 2,83 \text{ m}^2$** .



**Administración 2019-2023**

Cariamanga - Loja - Ecuador

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: **PAULINA DE JESÚS PINTADO TROYA**, en representación de los herederos del señor **ÁNGEL RAMIRO JIMÉNEZ GARRIDO**, 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 treinta y uno 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 31-03-2022  
Julio Cesar Torres P.