



RESOLUCIÓN NRO. 108-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 Cesión y Venta, de fecha 23 de agosto de 2005, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de Junio de 2008, con el Nro. 289 Repertorio Nro. 608. Los señores JENNY DEL CARMEN, MERCY BETANIA, LUIS RODOLBERTO, MARÍA VITALINA Y MARIA JUDITH JIMÉNEZ GAONA, venden a favor de la señora **GLORIA VITALINA GAONA TORRES, viuda**, LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS, QUE LES CORRESPONDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS, EN UN LOTE DE TERRENO URBANO, SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS Y/O CINCO, DE LA MANZANA CUARENTA EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE "SEIS" ENTRE LAS CALLES "D" Y ESCALINATA, DEL BARRIO BAÑO DEL INCA, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, y que perteneció a la sucesión de los bienes dejados por su extinto esposo y padre señor Jose Heriberto Jiménez Jiménez.
- **Que**, con fecha, 10 de Enero del 2022, la señora **GLORIA VITALINA GAONA TORRES, C.I. No. 110056605-6**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en la calle "Silverio Alvarado" entre calle "D"; del Barrio: "Baño del Inca"; de la Parroquia: "San Vicente", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 03 01 04 040 005 00000000.
- **Que**, con fecha, 30 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte de la señora **GLORIA VITALINA GAONA TORRES**, 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°. 107-DP-RNTC-22, de fecha 30 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.30, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **GLORIA VITALINA GAONA TORRES, viuda**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 318,91 m² - 312,00 m² = 6,91 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con predio 006 de Martínez Pérez José Rubén, en la longitud de 22,71 metros. SUR: Con predio 004 de Merino Cumbicus Dalia Emerita, en la longitud de 24,66 metros. ESTE: Con predio 024 de Pérez Ordoñez José Baudilio, en la longitud de 12,55 metros. OESTE, Con Calle "Silverio Alvarado", en la longitud de 12,98 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 318,91 m². CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura cesión y venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 318,91 m² - 312,00 m² = 6,91 m²**.



- **Que**, mediante Oficio Nro. **160-PS-GADCC-2022**, de fecha 04 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **GLORIA VITALINA GAONA TORRES**, propietaria del lote con clave catastral Nro. 11 02 03 01 04 040 005 000 000 00, 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 Cesión y Venta, de fecha 23 de agosto de 2005, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Calvas, Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de Junio de 2008, con el Nro. 289 Repertorio Nro. 608. Los señores JENNY DEL CARMEN, MERCY BETANIA, LUIS RODOLBERTO, MARÍA VITALINA Y MARIA JUDITH JIMÉNEZ GAONA, venden a favor de la señora **GLORIA VITALINA GAONA TORRES, viuda**, LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS, QUE LES CORRESPONDEN POR SUS PROPIOS DERECHOS, EN UN LOTE DE TERRENO URBANO, SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS Y/O CINCO, DE LA MANZANA CUARENTA EN EL CATASTRO MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE “SEIS” ENTRE LAS CALLES “D” Y ESCALINATA, DEL BARRIO BAÑO DEL INCA, DE ESTA CIUDAD, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, y que perteneció a la sucesión de los bienes dejados por su extinto esposo y padre señor Jose Heriberto Jiménez Jiménez. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **GLORIA VITALINA GAONA TORRES, viuda**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 318,91 m² – 312,00 m² = 6,91 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con predio 006 de Martínez Pérez José Rubén, en la longitud de 22,71 metros. SUR: Con predio 004 de Merino Cumbicus Dalia Emerita, en la longitud de 24,66 metros. ESTE: Con predio 024 de Pérez Ordoñez José Baudilio, en la longitud de 12,55 metros. OESTE, Con Calle “Silverio Alvarado”, en la longitud de 12,98 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 318,91 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura cesión y venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 318,91 m² – 312,00 m² = 6,91 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: **GLORIA VITALINA GAONA TORRES**, 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 seis días del mes de abril 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
08/04/2022
[Firma]