



RESOLUCIÓN NRO. 110-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 03 de Febrero de 2001, celebrada ante el Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrita el 03 de Febrero de 2003, con el Nro. 046 Repertorio Nro. 101. Los esposos SERGIO VIDAL CUEVA REATI Y LUZ AMADA TORRES, venden a favor de la señorita **NOHEMI DE JESÚS CUEVA TORRES, soltera**, TODOS ABSOLUTAMENTE LOS DERECHOS Y ACCIONES, SOBRE EL LOTE DE TERRENO, SIGNADO CON EL NÚMERO TREINTA, UBICADO EN EL SITIO TRIGOPAMBA, DEL BARRIO TRIGOPAMBA, CANTÓN CALVAS.
- **Que**, con fecha, 19 de Junio del 2021, la señora **NOHEMI DE JESÚS CUEVA TORRES, C.I. No. 110364550-1**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector: "Trigopamba"; de la Parroquia: "San Vicente", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 03 069 0134. Nombre del Predio: Lote No. 30.
- **Que**, con fecha, 16 de marzo del 2022, se ha cancelado por parte de la señora **NOHEMI DE JESÚS CUEVA 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°. 112-DP-RNTC-22, de fecha 01 de abril del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Excedente de área Nro.42, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **NOHEMI DE JESÚS CUEVA TORRES, soltera**, existe **EXCEDENTE DE AREA = $92.502,831 \text{ m}^2 - 74.000,000 \text{ m}^2 = 18.502,831 \text{ m}^2 = 1,8502 \text{ ha}$** . Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con CAMINO AL BARRIO SAN CARLOS, en la longitud de 370,29 metros. SUR: Con predio de HEREDEROS DE JOSÉ VICENTE BRICEÑO RODRIGUEZ, con predio de MERCY ISABEL JUMBO PINZÓN, con CAMINO PÚBLICO, con predio de MERCY ISABEL JUMBO PINZÓN, en la longitud de 310,29 metros. ESTE: Con CAMINO AL BARRIO SAN CARLOS, con predio de HEREDEROS DE JOSÉ VICENTE BRICEÑO RODRÍGUEZ, en la longitud de 334,15 metros. OESTE, Con QUEBRADA SECA SIN NOMBRE QUE SEPARA LOS PREDIOS DE RAFAEL FRANCELIN LUZON CUEVA, en la longitud de 328,04 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $92.502,831 \text{ m}^2 = 9,2502 \text{ ha}$** . **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = 47,663 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Cesión y Venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = $92.502,831 \text{ m}^2 - 74.000,000 \text{ m}^2 = 18.502,831 \text{ m}^2 = 1,8502 \text{ ha}$** .
- **Que**, mediante Oficio Nro. 167-PS-GADCC-2022, de fecha 07 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que la señora **NOHEMI DE JESÚS CUEVA TORRES**, propietaria del lote con clave catastral Nro. 11 02 03



069 0134, 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 03 de Febrero de 2001, celebrada ante el Licenciado Marco Augusto Pardo Montero, Notario Primero del Cantón Calvas, e inscrita el 03 de Febrero de 2003, con el Nro. 046 Repertorio Nro. 101. Los esposos SERGIO VIDAL CUEVA REATI Y LUZ AMADA TORRES, venden a favor de la señorita **NOHEMI DE JESÚS CUEVA TORRES, soltera**, TODOS ABSOLUTAMENTE LOS DERECHOS Y ACCIONES, SOBRE EL LOTE DE TERRENO, SIGNADO CON EL NÚMERO TREINTA, UBICADO EN EL SITIO TRIGOPAMBA, DEL BARRIO TRIGOPAMBA, CANTÓN CALVAS. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente a la señora **NOHEMI DE JESÚS CUEVA TORRES, soltera**, existe **EXCEDENTE DE AREA = $92.502,831 \text{ m}^2 - 74.000,000 \text{ m}^2 = 18.502,831 \text{ m}^2 = 1,8502 \text{ ha}$** . Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con CAMINO AL BARRIO SAN CARLOS, en la longitud de 370,29 metros. SUR: Con predio de HEREDEROS DE JOSÉ VICENTE BRICEÑO RODRIGUEZ, con predio de MERCY ISABEL JUMBO PINZÓN, con CAMINO PÚBLICO, con predio de MERCY ISABEL JUMBO PINZÓN, en la longitud de 310,29 metros. ESTE: Con CAMINO AL BARRIO SAN CARLOS, con predio de HEREDEROS DE JOSÉ VICENTE BRICEÑO RODRÍGUEZ, en la longitud de 334,15 metros. OESTE, Con QUEBRADA SECA SIN NOMBRE QUE SEPARA LOS PREDIOS DE RAFAEL FRANCELIN LUZON CUEVA, en la longitud de 328,04 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $92.502,831 \text{ m}^2 = 9,2502 \text{ ha}$** . **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN = $47,663 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Cesión y Venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = $92.502,831 \text{ m}^2 - 74.000,000 \text{ m}^2 = 18.502,831 \text{ m}^2 = 1,8502 \text{ ha}$** .
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: **NOHEMI DE JESÚS CUEVA 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 ocho días del mes de abril del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARIA MUNICIPAL**.



Firmado electrónicamente por:
**ALEX SIGIFREDO
PADILLA TORRES**

Soc. Alex Padilla Torres
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**

Cristhian Ceva