



RESOLUCIÓN NRO. 125-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 compraventa de fecha 26 de Marzo del 2001, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de marzo del 2001 con el Nro. 135, Repertorio Nro. 317. El Señor MANUEL DE JESÚS JIMÉNEZ ROSILLO, vende y da en venta real y efectiva a favor del señor **LUIS JIMÉNEZ ROJAS**. Un lote de terreno rural, signado con el número CIENTO CUARENTA Y SEIS, ubicado en la jurisdicción de la parroquia Sanguillín, perteneciente al Cantón Calvas.
- **Que**, con fecha, 23 de Agosto del 2021, al señor **LUIS JIMÉNEZ ROJAS, C.I. No. 110050264-8**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada en el Sector de: "Sanguillín"; de la Parroquia: "Sanguillín", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 54 004 0065. Nombre del Predio: Lote No. 146.
- **Que**, con fecha, 17 de febrero del 2022, se ha cancelado por parte del señor **LUIS JIMÉNEZ ROJAS**, 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°. 123-DP-RNTC-22, de fecha 19 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.43, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS JIMÉNEZ ROJAS**, existe **EXCEDENTE DE AREA = 43.430,308 m² - 42.300,000 m² = 1,130,308 m² = 0,1130 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio de propiedad de Eiterio Nicolás Jiménez Aguirre, en la longitud de 214,01 metros. SUR: Con Camino Público, en la longitud de 101,38 metros. ESTE: Con el predio de propiedad de Joselito Jiménez, La Quebrada Seca Sin Nombre, y, propiedades de Jorge Eugenio Soto Jiménez, en la longitud de 306,80 metros. OESTE, Con el Camino Público y las Quebradas Secas Sin Nombre, en la longitud de 348,42 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 43.430,308 m² = 4,3430 ha. CONCLUSIÓN: Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra y Venta: EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 43.430,308 m² - 42.300,000 m² = 1,130,308 m² = 0,1130 ha.**
- **Que**, mediante Oficio Nro. **193-PS-GADCC-2022**, de fecha 25 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **LUIS JIMÉNEZ ROJAS**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 54 004 0065, 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



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

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 compraventa de fecha 26 de Marzo del 2001, celebrada ante el Sr. Samuel Francisco Gonzaga Berrú, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de marzo del 2001 con el Nro. 135, Repertorio Nro. 317. El Señor MANUEL DE JESÚS JIMÉNEZ ROSILLO, vende y da en venta real y efectiva a favor del señor **LUIS JIMÉNEZ ROJAS**. Un lote de terreno rural, signado con el número CIENTO CUARENTA Y SEIS, ubicado en la jurisdicción de la parroquia Sanguillín, perteneciente al Cantón Calvas. En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **LUIS JIMÉNEZ ROJAS**, existe **EXCEDENTE DE ÁREA = 43.430,308 m² - 42.300,000 m² = 1,130,308 m² = 0,1130 ha**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con el predio de propiedad de Eiterio Nicolás Jiménez Aguirre, en la longitud de 214,01 metros. SUR: Con Camino Público, en la longitud de 101,38 metros. ESTE: Con el predio de propiedad de Joselito Jiménez, La Quebrada Seca Sin Nombre, y, propiedades de Jorge Eugenio Soto Jiménez, en la longitud de 306,80 metros. OESTE, Con el Camino Público y las Quebradas Secas Sin Nombre, en la longitud de 348,42 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 43.430,308 m² = 4,3430 ha**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra y Venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 43.430,308 m² - 42.300,000 m² = 1,130,308 m² = 0,1130 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 al señor: **LUIS JIMÉNEZ ROJAS**, 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 veintisiete días del mes de abril del dos mil veintidós.- Comuníquese y Cúmplase. De la notificación de esta resolución encárguese, a la **SECRETARÍA MUNICIPAL**.


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



~~Handwritten signature~~

Juan Elias Cervera Coronel

