



RESOLUCIÓN NRO. 127-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 de compra venta celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Calvas, de fecha veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de Propiedades BAJO EL NÚMERO: 125 REPERTORIO NÚMERO: 246, de fecha 23 de mayo del 2016. Que otorgan los cónyuges señores: ANGEL MARÍA JÁCOME y LILIA MARILÚ VEGA BARRERA, vende y dan en venta real y efectiva a favor del señor **ÁNGEL ANÍBAL JÁCOME VEGA**, de estado civil soltero, representado en este acto por la señora KARINA PAOLA JÁCOME VEGA, de estado civil casada mediante estipulación, (Conforme al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil), un lote de terreno urbano signado con el número NOVENTA Y TRES en el título de dominio y con el Nro 11 de la manzana 47, ubicada en la calle "Braulio Torres" entre calle "José Ángel Palacios" y calle "Gonzalez Suárez", barrio: La Fragua, cantón : Calvas, provincia de: Loja.
- **Que**, con fecha, 22 de Octubre del 2021., al señor **ANGEL ANIBAL JACOME VEGA, C.I. No. 110389691-4**, representado por su madre la Señora Lilia Marilu Vega Barrera C.I. No. 1102337217, mediante PODER ESPECIAL, número doscientos noventa y cinco, en Loja ante Rodolfo Soto Fernández, Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad URBANA: Ubicada en el Barrio: En la calle "Braulio Torres" entre calle "José Ángel Palacios" y calle "González Suárez", del Barrio: "La Fragua"; de la Parroquia: "Cariamanga", Cantón "Calvas". Cuya clave catastral es: 11 02 01 01 01 047 011 00000000.
- **Que**, con fecha, 13 de abril del 2022, se ha cancelado por parte del señor **ANGEL ANIBAL JACOME VEGA**, 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°. 130-DP-RNTC-22, de fecha 25 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. 46, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ÁNGEL ANÍBAL JÁCOME VEGA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= 148,20 m² - 148,00 m² = 0,20 m²**. Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con predio 013 de propiedad de BRAVO BRAVO SILVIO ADALBERTO, en la longitud de 9,28 metros. SUR: Con calle Braulio Torres, en la longitud de 10,42 metros. ESTE: Con predio 010 de SOLANO SOLANO TULIO PETIZO, en la longitud de 16,84 metros. OESTE, Con predio 012 de JACOME ANGEL MARIA, en la longitud de 14,07 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = 148,20 m²**. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 280,42 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra y Venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = 148,20 m² - 148,00 m² = 0,20 m²**.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **Que**, mediante Oficio Nro. **197-PS-GADCC-2022**, de fecha 27 de abril del 2022, EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, establece que el señor **ÁNGEL ANÍBAL JÁCOME VEGA**, propietario del lote con clave catastral Nro. 11 02 01 01 047 011 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 de compra venta celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Calvas, de fecha veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de Propiedades BAJO EL NÚMERO: 125 REPERTORIO NÚMERO: 246, de fecha 23 de mayo del 2016. Que otorgan los cónyuges señores: ANGEL MARÍA JÁCOME y LILIA MARILÚ VEGA BARRERA, vende y dan en venta real y efectiva a favor del señor **ÁNGEL ANÍBAL JÁCOME VEGA**, de estado civil soltero, representado en este acto por la señora KARINA PAOLA JÁCOME VEGA, de estado civil casada mediante estipulación, (Conforme al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil), un lote de terreno urbano signado con el número NOVENTA Y TRES en el título de dominio y con el Nro 11 de la manzana 47, ubicada en la calle “Braulio Torres” entre calle “José Ángel Palacios” y calle “Gonzalez Suárez”, barrio: La Fragua, cantón : Calvas, provincia de: Loja.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **ÁNGEL ANÍBAL JÁCOME VEGA**, existe **EXCEDENTE DE AREA= $148,20 \text{ m}^2 - 148,00 \text{ m}^2 = 0,20 \text{ m}^2$** . Estableciéndose los siguientes linderos: NORTE: Con predio 013 de propiedad de BRAVO BRAVO SILVIO ADALBERTO, en la longitud de 9,28 metros. SUR: Con calle Braulio Torres, en la longitud de 10,42 metros. ESTE: Con predio 010 de SOLANO SOLANO TULIO PETIZO, en la longitud de 16,84 metros. OESTE, Con predio 012 de JACOME ANGEL MARIA, en la longitud de 14,07 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $148,20 \text{ m}^2$** . **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 280,42 m²**. **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la Planimetría y el área de la escritura de Compra y Venta: **EXISTE EXCEDENTE DE ÁREA = $148,20 \text{ m}^2 - 148,00 \text{ m}^2 = 0,20 \text{ m}^2$** .

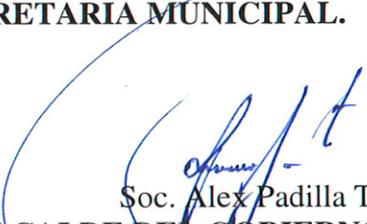


Administración 2019-2023

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 al señor: **ÁNGEL ANÍBAL JÁCOME VEGA**, 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 **SECRETARIA MUNICIPAL**.


Soc. Alex Padilla Torres

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**



Recibido
28-04-2022

