



RESOLUCIÓN NRO. 133-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 Partición Extrajudicial y Adjudicación, de fecha 30 de enero de 2003, celebrada ante el Señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Público del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de julio de 2003, con el Nro. 288 Repertorio Nro. 650. **ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN**, celebrada entre los señores Maximo Antoliano Perez Jaramillo, soltero; Donatila de Jesús Galan Perez, soltera; Zoila Mercedes Abad como conyuge sobreviviente de Rosalino Condolo Narvaez; y, los señores Walter Diomedes Condolo Abad; Jose Felix Condolo Abad; Lilia Teresa Condolo Abad; Zoila Regina Condolo Abad; y Juan Lorenzo Condolo Abad, como hijos legítimos del que en vida fué Rosalino Condolo Narvaez; los esposos Angel Clotario Ludeña Pintado y Julia Vicenta Cevallos Ludeña; Doctor Jorge Victor Imaicela Vicente; Leonardo Fabián Galan Pinos, como heredero del extinto Leonardo Galán Pérez; Carlos Alberto Galan Cueva por sus propios derechos y como mandatario de su madre Raquel Cueva Coronel, conforme consta del poder especial que se agrega como habilitante, quien interviene en representación de su hija Gabriela Fernanda Galan Cueva; y Julio Cesar galan Cueva, por sus propios derechos respectivamente, ya sea en calidad de herederos y/o cesionarios, por haber adquirido los derechos y acciones en general de los bienes de los causantes Moisés Pérez Cueva Y Sebastián Serrano, **BIENES QUE SE RADICAN EN EL SITIO YAGUANPITA, DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA**, Con los antecedentes expuestos, y por medio de este instrumento público tienen a bien partirse dicho bien inmueble, de la siguiente manera: **HIJUELA NÚMERO UNO; PARA MAXIMO ANTOLIANO PEREZ JARAMILLO, soltero**: le corresponde, **UN LOTE DE TERRENO DEL PREDIO “YAGUANPITA”, SIGNADO CON EL NÚMERO UNO, DEL PLANO GENERAL DE FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN EL SITIO YACUANPITA, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTON CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.**
- **Que**, con fecha, 29 de Marzo del 2022, el señor **MAXIMO ANTOLIANO PEREZ JARAMILLO, C.I. No. 110046802-2**, presenta al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, el Levantamiento Planimétrico de una propiedad RURAL: Ubicada, en sector: “Yaguanpita”; de la Parroquia: “San Vicente”, Cantón “Calvas”. Cuya clave catastral es: 11 02 03 072 0016. Predio Denominado: Yaguanpita lote número uno.
- **Que**, con fecha, 22 abril de 2022, se ha cancelado por porte del señor **MAXIMO ANTOLIANO PEREZ JARAMILLO**, 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”.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

- **Que**, mediante Oficio N° 134-DP-RNTC-22, de fecha 28 de Abril del 2022, el Ing. Richard Torres Cueva, Técnico del Departamento de Planificación del GADCC, remite el Informe Técnico por Diferencia de área No. 055, en donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **MAXIMO ANTOLIANO PEREZ JARAMILLO, soltero**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= $227,00 \text{ m}^2 - 198,35 \text{ m}^2 = 28,65 \text{ m}^2$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio del Señor Jorge Victor Imaicela Vicente y con Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 88,33 metros. SUR: Con Camino de Herradura, en la longitud de 61,00 metros. ESTE: Con Predios del Señor Jorge Víctor Imaicela Vicente con predios del Señor Carlos Alberto Galán Cueva y otros predios de la Sra. Zoila Mercedes Abad y otros, en la longitud de 147,15 metros. OESTE, Con Predio del Señora Donatila de Jesús Galán Pérez, en la longitud de 118,74 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $6.834,487 \text{ m}^2$** . **AREA DE CONSTRUCCIÓN = $57,018 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de partición extrajudicial y adjudicación y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = $7.936,000 \text{ m}^2 - 6.834,487 \text{ m}^2 = 1.101,513 \text{ m}^2$** .
- **Que**, mediante Oficio Nro. **201-PS-GADCC-2022**, de fecha 03 de mayo del 2022, el PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, informa que la señora **DONATILA DE JESÚS GALÁN PÉREZ**, propietaria del lote de terreno de clave catastral Nro. 11 02 03 072 0017, 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 Partición Extrajudicial y Adjudicación, de fecha 30 de enero de 2003, celebrada ante el Señor Samuel Francisco Gonzaga Berrú, Notario Público del Cantón Calvas, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de julio de 2003, con el Nro. 288 Repertorio Nro. 650. ESCRITURA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN, celebrada entre los señores Maximo Antoliano Perez Jaramillo, soltero; Donatila de Jesús Galan Perez, soltera; Zoila Mercedes Abad como conyuge sobreviviente de Rosalino



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Condolo Narvaez; y, los señores Walter Diomedes Condolo Abad; Jose Felix Condolo Abad; Lilia Teresa Condolo Abad; Zoila Regina Condolo Abad; y Juan Lorenzo Condolo Abad, como hijos legítimos del que en vida fué Rosalino Condolo Narvaez; los esposos Angel Clotario Ludeña Pintado y Julia Vicenta Cevallos Ludeña; Doctor Jorge Victor Imaicela Vicente; Leonardo Fabián Galan Pinos, como heredero del extinto Leonardo Galán Pérez; Carlos Alberto Galan Cueva por sus propios derechos y como mandatario de su madre Raquel Cueva Coronel, conforme consta del poder especial que se agrega como habilitante, quien interviene en representación de su hija Gabriela Fernanda Galan Cueva; y Julio Cesar galan Cueva, por sus propios derechos respectivamente, ya sea en calidad de herederos y/o cesionarios, por haber adquirido los derechos y acciones en general de los bienes de los causantes Moisés Pérez Cueva Y Sebastián Serrano, BIENES QUE SE RADICAN EN EL SITIO YAGUANPITA, DE LA PARROQUIA SAN VICENTE, DEL CANTÓN CALVAS, PROVINCIA DE LOJA, Con los antecedentes expuestos, y por medio de este instrumento público tienen a bien partirse dicho bien inmueble, de la siguiente manera: HIJUELA NÚMERO UNO; PARA **MAXIMO ANTOLIANO PEREZ JARAMILLO, soltero:** le corresponde, UN LOTE DE TERRENO DEL PREDIO "YAGUANPITA", SIGNADO CON EL NÚMERO UNO, DEL PLANO GENERAL DE FRACCIONAMIENTO, UBICADO EN EL SITIO YACUANPITA, PARROQUIA SAN VICENTE, CANTON CALVAS, PROVINCIA DE LOJA.

En donde se establece que entre las escrituras antiguas y la actual planimetría del predio perteneciente al señor **MAXIMO ANTOLIANO PEREZ JARAMILLO, soltero**, existe: **DIFERENCIA DE AREA= $227,00 \text{ m}^2 - 198,35 \text{ m}^2 = 28,65 \text{ m}^2$** . Estableciendo los siguientes linderos: NORTE: Con predio del Señor Jorge Victor Imaicela Vicente y con Quebrada Sin Nombre, en la longitud de 88,33 metros. SUR: Con Camino de Herradura, en la longitud de 61 ,00 metros. ESTE: Con Predios del Señor Jorge Víctor Imaicela Vicente con predios del Señor Carlos Alberto Galán Cueva y otros predios de la Sra. Zoila Mercedes Abad y otros, en la longitud de 147,15 metros. OESTE, Con Predio del Señora Donatila de Jesús Galán Pérez, en la longitud de 118,74 metros. **ÁREA TOTAL DEL TERRENO = $6.834,487 \text{ m}^2$** . **AREA DE CONSTRUCCIÓN = $57,018 \text{ m}^2$** . **CONCLUSIÓN:** Entre el área de la escritura de partición extrajudicial y adjudicación y el área de la presente Planimetría, existe: **DIFERENCIA DE ÁREA = $7.936,000 \text{ m}^2 - 6.834,487 \text{ m}^2 = 1.101,513 \text{ m}^2$** .

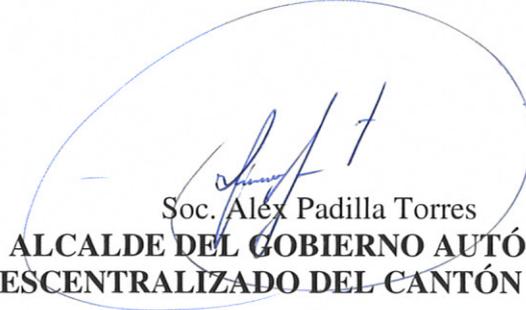
2. Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del cantón Calvas.}
3. **Notificar**, con la presente resolución al señor: **MAXIMO ANTOLIANO PEREZ JARAMILLO**, a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros del GADCC, para los fines de Ley.



Administración 2019-2023

Cariamanga - Loja - Ecuador

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los cinco de mayo 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**



Lisset Castillo Jimenez

0985831842



