



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 001-A-GADC-PALTAS-2024

Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo determinado en el Art. 1 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, nuestro país: *“(...) es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.” (...).*

Que, la norma constitucional en el Art. 227 establece: *“La administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*

Que, por mandato establecido en el Art. 238 de la norma suprema: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”*

“Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.”

Que, en el Art. 264, de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, precisa *“los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas:*

- 1. “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”.*
- 2. “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

JB



ALCALDÍA

9. *“Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.*

Que, el Art. 53 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD). - Naturaleza jurídica: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”.*

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 6o literal i) del COOTAD; al Alcalde le corresponde resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que, el Art. 253 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Reconoce que: *“... La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa...”* dentro de un Municipio.

Que, de conformidad a lo determinado en el ART. 481 del CÓDIGO indicado, conceptúa a Lotes, fajas o excedentes: *“(...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas”. (...).*

Que, el Art. 481.1. del COOTAD, 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*

JS



ALCALDÍA

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 de 24 de febrero de dos mil veintitrés, se sancionó la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.

Que, en el Art. 1 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.
- *Ámbito de aplicación, Objeto y exclusión: “La presente. Ordenanza. tiene. por objeto establecer el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno de predios urbanos y rurales del cantón Paltas, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles, respetando la titularidad de los inmuebles”.*

JB



ALCALDÍA

Que, en el Art. 2 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.

- Excedentes y disminuciones; Diferencias: *“Para efectos de la presente Ordenanza, se entiende por **excedentes**, aquellas superficies de terreno que excedan el área original que conste en el respectivo título de propiedad y que se determinen al efectuar una verificación por parte del GAD de Paltas a través de sus Departamentos Técnicos, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Aplican las **disminuciones** cuando el área de terreno sea menor al área que se describe en la escritura pública”.*

*“**Diferencias:** se entiende por diferencias el faltante entre las superficies constante en el título de propiedad (escritura) y la última medición realizada, por lo tanto, se regularizará el área que físicamente tiene el predio”.*

Que, en el Art. 3 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.

- Error Técnico Aceptable de Medición ETAM: *“Así mismo, se presumirá la existencia de excedente, si realizada la medición por parte del GAD Paltas, se presentaren diferencias con las dimensiones que constan en las escrituras, siempre que superen los márgenes de error establecido (PUGS art. 30 establece un error técnico admisible (ETAM) del 6 %). Este error solamente se calculará sobre el área útil del terreno, entendiéndose como útil a toda el área de terreno que excluye márgenes de protección, retiros fróntales de vías y calles, entre otros espacios”.*

Que, en el Art. 4 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.

- Formas para determinar los excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir: *“La determinación de excedentes y diferencias, procederá en los siguientes casos:*

a) *Previo al proceso de liquidación de tributos municipales que se generan en la transferencia de dominio de bienes inmuebles, el administrador obtendrá el certificado de cambio de dominio en el cual se*

JS



ALCALDÍA

determinará si el lote presenta un excedente o diferencia de superficie a ser regularizada; o,

b) En cualquier otro procedimiento administrativo en el que se detecte error de medición en el área del predio”.

Que, en el Art. 6 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.

- Resolución de Adjudicación: *“La Máxima autoridad Ejecutiva del GAD de Paltas, con base a los méritos del expediente, ejecutará el procedimiento que se detalla a continuación: “Para efectos de la regularización de excedentes, la Máxima Autoridad Ejecutiva, emitirá la correspondiente resolución administrativa, mediante la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes; en caso de disminución, el trámite de aclaratoria procederá con el informe técnico de la Dirección de Planificación”.*

Que, en el Art. 7 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.

- Precio de la adjudicación: *“La resolución por la que la Máxima autoridad Ejecutiva adjudica un excedente, conlleva al beneficiario la obligación de pagar el precio de adjudicación, mismo que será calculado por el valor del metro cuadrado para el sector urbano y por hectárea para el sector rural; Certificación emitida por la Coordinación de Avalúos y Catastro del GAD de Paltas”.*

Que, en el Art. 8 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS.

- Tasa por servicios y trámites administrativos: *“En los casos de excedentes de Error Técnico aceptable de medición (ETAM) y de diferencias de superficies de terreno, para su rectificación se cobrará una tasa por trámite y servicios administrativos, que serán equivalentes al 10 % de un salario básico unificado. Para los casos de rectificación de superficies de terreno que están dentro del Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM y en los casos que el proceso de regularización de superficie de terreno sea de oficio a instancia municipal, no se cobrará tasa por trámite y servicios administrativos”.*

JS



“El valor cobrado del 10 % de una Remuneración Básica Unificada al Trabajador (RBUI), se justificarán en gastos de inspección, documentación, y demás servicios que prestan los técnicos del GAD de Paltas en el proceso de adjudicación. Dicho pago lo solicitará la Dirección de-Planificación a la Coordinación de Rentas. El título de crédito lo anexará el interesado al trámite de solicitud de adjudicación”.

Que, mediante solicitud de servicios N° 000012751 del 17 de octubre de 2023, el Sr. Juan Antonio Merizalde con cédula N° 1103030167, solicita se regule el excedente en un lote de terreno (cabida: terreo bajo riego cero setenta y dos HAS, de secano cero como cero tres, propiedad de su padre JUAN JOSE MERIZALDE BRAVO (+), ubicado en la parroquia Casanga, en el cantón Paltas, provincia de Loja, República del Ecuador, para lo cual amparado en el Art. 4.1 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS, y se adjunta la documentación solicitada para inicio del proceso de dicha adjudicación.

Que, mediante ESCRITURA DE COMPRAVENTA CON INTERVENCION DEL IERAC, celebrada en la ciudad de Loja, cabecera cantonal del cantón del mismo nombre, Republica del Ecuador, el tres de febrero de mil novecientos setenta y seis, antes el Abogado Notario tercero del cantón Loja, el Doctor Jorge Enrique Galarza Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Paltas, bajo el número 42 de inscripción, de fecha ocho de febrero del año de mil novecientos setenta y cinco. La señora ROSENDA BURNEO VALDIVIEZO DE MORA, de estado civil casada, da en venta a los señores JUAN JOSÉ MERIZALDE de estado civil casado. Un LOTE NRO UNO: con la siguiente cabida: terreno bajo riego cero setenta y dos HAS, y de secano cero coma cero tres.

Que, mediante DECLARACIÓN JURAMENTADA, otorgada por JUAN ANTONIO MERIZALDE ROMAN, en la ciudad de Catacocha, cantón Paltas, provincia de Loja, República del Ecuador, el diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023), ante el MAGISTER, XAVIER ALEJANDRO ARCINIEGAS BECERRA, ABOGADO NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO DEL CANTÓN PALTAS, (...) “OBJETO DE LA DECLARACIÓN.- La presente declaración se la realiza con el objeto de

AS



ALCALDÍA

realizar la regularización de excedentes de mi propiedad en el Gobierno Autónomo del cantón Paltas”. Escritura NRO. 20231109002P00725.

Que, del bien inmueble del señor JUAN JOSE MERIZALDE BRAVO, de clave catastral 1109580180022, se ha cancelado los diferentes rubros que dispone la ordenanza respectiva, conforme se demuestra con los títulos que se adjuntan y constan en el expediente.

Que, mediante la Coordinación de Planificación Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, el Arq. Marlon Stalin Córdova Lima, Coordinador de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, CERTIFICA: *“Que el predio a nombre del Sr. Juan José Merizalde Bravo, con clave catastral N° 1109580180022, ubicado en el Cantón Paltas, parroquia Casanga, predio denominado NARANJO BAJO RIEGO Y SECANO, Sector El Naranjo de acuerdo a la planificación, la propiedad NO TIENE AFECTACIÓN alguna, en planes y proyectos por efectuarse por la municipalidad, en cuanto a lo que establece la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) e incorporación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Paltas, solicitud presentada para realizar el respectivo "proceso para regularizar el excedente", de acuerdo al levantamiento planimétrico georreferenciado del terreno y a las medidas establecidas de responsabilidad absoluta del profesional que presenta el proyecto de medición”.*

Que, mediante RESOLUCIÓN 138-2023 de la Junta de Ornado y Patrimonio, el Ing. Marco Díaz Andrade, Presidente de JOP y el Arq. Marlon Córdova Lima, COOR. DE PLANIFICACIÓN del GAD-PALTAS, (...) RESUELVE: *“En Sesión Ordinaria N.- 019 de la Junta De Ornato y Patrimonio, realizada el 07 de noviembre de 2023, se RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS PARA EXCEDENTES del predio del Sr. Juan José Bravo Merizalde con clave catastral N° 1109580180022 predio denominado NARANJO BAJO RIEGO Y SECANO Sector EL NARANJO perteneciente al Cantón Paltas”.* Dada en Catacocha, 10 de noviembre de 2023.

Que, por medio de la Certificación de fecha 03 de octubre de 2023, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Jefe de Avalúos y Catastro, emite el certificado del predio denominado NARANJO BAJO RIEGO Y SECANO a nombre de MERIZALDE BRAVO JUAN JOSÉ, ubicado en la parroquia CASANGA, sector EL NARANJO, con clave catastral 1109580180022, con los



ALCALDÍA

siguientes detalles de valoración: Avalúo Terreno: \$6.867,55; Superficie Predio en ha: 6,207; Avalúo de construcciones: \$3.295,33; Superficie construcciones en m2: 82,18; Avalúo de mejoras: \$0,00; Superficie mejoras en m2: 0; con un valor de predio de \$10.162,88.

Que, mediante Oficio N° 004-CE-2023, de 10 de noviembre de 2023, el Arq. Marlon Córdova, Coordinador de Planificación y el Ing. Carlos E. Chamba Paladines, Coordinador de Avalúos y Catastros, emiten el INFORME TÉCNICO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES POR PARTE DEL GADC DE PALTAS (Adjuntan informe al expediente):

“AFECTACIONES: El predio en mención NO contempla afectaciones de ninguna naturaleza en planes y proyectos por efectuarse por la municipalidad, en cuanto a lo que establece la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) e incorporación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Paltas.”

“JUSTIFICACIÓN. - Como se evidencia, la escritura pública describe una superficie de terreno de "0.65 ha", entre los LOTES N° UNO y de Secano, sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico una área de 6.0211 ha. Lo que determina que se trata de un EXCEDENTE DE TERRENO”.

LINDEROS DE LA ESCRITURA	LINDEROS DEL PLANO OFICIAL
NORTE: Terrenos de Víctor Burneo, camino por división.	NORTE: CUERPO 1: Camino público (2.00 m) en 149.48 m. CUERPO 2: Herederos de Matías Bernardino Bravo en 378.62 m.
SUR: Lote N° 3 de Cornelio Balcázar	SUR: CUERPO 1: Sr. Cornelio Bacilio Balcázar Calero en 119.54 m. CUERPO 2: Sr. Modesto Leovigildo Bravo en 343.45 m.
ESTE: Lote n° 2 de Carlos Merizalde.	ESTE: CUERPO 1: Margen de Protección de la Quebrada El Naranjo en 96.31 m.



ALCALDÍA

	CUERPO 2: Vía antigua a Casanga en 195.51 m.
OESTE: Carretera que conduce a la hacienda.	OESTE: CUERPO 1: Vía antigua a Casanga en 110.87 m. CUERPO 2: Custodia Marcolina Bravo Otuna en 82.73 m

“De acuerdo a los linderos descritos en la escritura y los encontrados en el plano oficial, se puede verificar que efectivamente en la escritura se describen los linderos que en algunos de los casos, aún se encuentran en sitio, tal como el caso al SUR, donde el Sr. Cornelio Bacilio Balcázar Calero es aun el mismo propietario desde hace 40 años atrás. Al NORTE, los terrenos del Sr. Víctor Bureo y el camino por división, siendo el propietario actual los Hdrs del Sr. Matías Bernardino Bravo”.

“Seguidamente, al ESTE actualmente se encuentra la Quebrada El Naranja, lo que no se describe en las escrituras anteriores, sin embargo, en la escritura se describe al lote UNO de Riego, y estas áreas solo se encuentran cerca a las quebradas o canales de riego, lo que presume que la escritura sufre de una falencia en no haber nombrado dicho lindero, y que el predio está compuesto por dos cuerpos, tanto el lote de SECANO como del de RIEGO.

Por lo expuesto, en base al art. 481 del COOTAD y art. 3 de la Ordenanza de excedentes, se verifica la EXISTENCIA DE UN EXCEDENTE en la superficie del terreno de propiedad del Peticionario, el cual en base al cálculo contemplado en el art. 7 de dicha normativa, deberá ser determinado el Precio de la Adjudicación.

Se determina que se trata de un EXCEDENTE DE TERRENO.

1. LINDEROS Y DIMENSIONES EN LA LINDEROS Y DIMENSIONES DE LA PARCELA LOTE N° UNO Y LOTE DE SECANO.

Norte: terrenos de Víctor Bureo, camino por división.

Sur: Lote N° 3 de Cornelio Balcázar.

Este: Lote n° 2 de Carlos Merizalde.

OESTE: carretera que conduce a la hacienda.

JF.



ALCALDÍA

Cabida: Lote N° UNO bajo riego de 0.62 ha y de Secano 0.03 ha; total 0.65 ha.

2. DATOS CATASTRALES

PREDIO: RURAL

CÓDIGO CATASTRAL: 110958-018-0022

PROPIETARIO: JUAN JOSÉ MERIZALDE BRAVO

UBICACIÓN: SECTOR EL NARANJO, VÍA ANTIGUA A CASANGA

ÁREA DE TERRENO: 6.2066 ha

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 79.52 m²

AVALÚO CATASTRAL: 10.162,88 DÓLARES AMERICANOS

3. DEL PLANO OFICIAL Y LAS AFECTACIONES AL PREDIO

PREDIO: NARANJO

LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS:

CUERPO N° 1 - LOTE N° UNO DE RIEGO

NORTE: Camino público (2.00 m) en 149.48 m

ESTE: Margen de Protección de la Quebrada El Naranjo en 96.31 m

SUR: Sr. Cornelio Bacilio Balcázar Calero en 119.54 m

OESTE: Vía antigua a Casanga en 110.87 m

CUERPO N° 2 - DE SECANO

NORTE: Herederos de Matías Bernardino Bravo en 378.62 m

ESTE: Vía antigua a Casanga en 195.51 m.

SUR: Sr. Modesto Leovigildo Bravo en 343.45 m

OESTE: Sra. Custodia Marcolina Bravo Otuna en 82.73 m

SUPERFICIE DEL TERRENO = 6.0211 ha

Que, mediante Of. Núm. 411 PS-GADCP-2023, del 30 de noviembre de 2023, del Abg. Juan Pablo Silverio Mendieta, Procurador Síndico (E) Municipal, dirigido al Sr. Arq. Marlon Córdova, Coordinador de Planificación GAD-PALTAS, y al Sr. Ing. Carlos Chamba Paladines, Coordinador de Avalúos y Catastros GAD-PALTAS, manifiesta: “Referente a los trámites de Regularización de Excedentes se solicita muy respetuosamente que se adjunte el informe debidamente motivado de la inspección IN SITU realizado por ustedes, puntualizando las áreas, colindantes, etc.; con sus respectivas conclusiones y recomendaciones, en cada uno del expediente, presentes y que presenten a futuros” (...).



Que, por medio del Oficio N° 008 – GADCP-CAC – 2024, con fecha 15 de enero del 2024, entregado el 16 de enero de 2024 en Procuraduría Sindica, del Ing. Carlos E. Chamba Paladines, COORDINADOR DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD PALTAS, y el Arq. David Guerrero, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, manifiestan lo siguiente: *“En respuesta a su atento oficio N° 411-PS-GADCP-2023 de fecha 30 de noviembre de 2023, me permito adjuntar los informes de inspección en campo realizados en cada uno de los terrenos/propiedades de los Sres. abajo nombrados con la finalidad de que se de cumplimiento a la regularización de los predios de los peticionarios de acuerdo a la Ordenanza que regula el procedimiento para las adjudicaciones de excedentes o diferencias de áreas en predios Urbanos y Rurales en el Cantón Paltas” (...).*

Que, detalla a continuación mediante el **INFORME DE INSPECCIÓN (Adjuntan informe al expediente):**

(...) 4. DESCRIPCIÓN DE LA INSPECCIÓN “

El terreno denominado "NARANJO BAJO RIEGO Y SECANO", lo conforman dos cuerpos. Uno de secano de cuatro hectáreas aproximadamente y el otro cuerpo de una hectárea y media, este último de riego.

Se encuentran ubicados en la vía antigua que conduce desde Naranjo a la parroquia Casanga, a 900m de distancia en el tramo. En la parcela secano se encuentra una vivienda en mal estado, y en la parte baja cuenta con cultivos de ciclo corto como el maíz y maní. En contraste con la parcela de Riego, esta tiene sembríos de ciclo corto en cualquier temporada del año en toda su extensión.

Los linderos del lote de riego, están definidos al norte por cercos vivos de árboles frutales, porotillos y otras especies arbóreas de sombra en colindancia con un callejón público que separa con la propiedad del Sindicato de Choferes de Paltas, igualmente ocurre el Sur con la misma presencia arbórea colindando con el Sr. Cornelio Balcázar Calero, al este lo define su lindero la quebrada de Naranjo y al Oeste con la vía antigua que conduce desde el barrio Naranjo a la cabecera parroquial de Casanga.

J.P.



ALCALDÍA

Los linderos del lote de secano, colinda al norte con el Sr. Matías Bernardino Bravo, separado en algunas partes por una hondonada seca y en otras aparece los cercos de madera y alambre de púas, al igual que ocurre al Sur, con el Sr. Modesto Bravo. Al Oeste colinda con la Sra. Custodia Bravo Otuna, separados por cercos de madera y alambre de púas, y finalmente al Este, lidera con la vía que conduce del Barrio Naranja a la cabecera parroquial de Casanga”.

5. CONFLICTO DE LINDEROS

“NO se identifica conflictos de linderos. Los herederos del Sr. Juan José Merizalde Bravo, tiene la propiedad denominada NARANJO BAJO RIEGO Y SECANO como propietarios absolutos y sin ninguna clase de conflictos con sus vecinos según se pudo evidenciar en campo”.

6. CONCLUSIONES

“Los linderos y dimensiones en los lotes de terreno "NARANJO BAJO RIEGO Y SECANO" en campo se encuentra plenamente definidos y concuerdan con la descripción gráfica y alfanumérica del plano presentado. No existe conflicto entre linderantes y corresponden a los peticionarios en toda su extensión”.

7. RECOMENDACIONES

“Los propietarios deberán renovar los cercos en el terreno de secano ya en parte se encuentran obsoletos y/o quemados”.

“Para el presente caso, firman en unidad de acto quienes han estado presentes en la inspección, el Sr. Juan Antonio Merizalde Román HEREDERO PROPIETARIO y el ing. Carlos Chamba P. COORDINADOR DE AVALÚOS Y C”.

Que, mediante Of. Núm. 44 PS-GADCP-2024, del 23 de enero de 2024, el Procurador Síndico (E) Municipal, informa que el Sr. Juan Antonio Merizalde Román, con cédula N° 1103030167, propiedad de su padre extinto el señor Juan José Merizalde (casado), del bien inmueble con clave catastral N° 110958-018-002, ha cumplido con los requisitos y procedimientos previos en la Ordenanza.



ALCALDÍA

Que, se han cumplido los requisitos y el procedimiento administrativo previo, y de conformidad a lo establecido en el Art. 6 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS ADJUDICACIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS EN PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN PALTAS, le corresponde a la máxima autoridad el emitir la resolución Administrativa de regularización de excedentes de área, sin alterar ninguna figura dentro de la escritura de propiedad y de terceros; la propietaria del bien inmueble, constara para el efecto de esta resolución y trámites correspondientes, de la siguiente manera: el señor **JUAN ANTONIO MERIZALDE ROMAN** con cédula N° 1103030167, propiedad de su extinto padre el señor **JUAN JOSÉ MERIZALDE (CASADO)**.

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales:

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar la existencia de un excedente en la escritura de propiedad del extinto señor **Juan José Merizalde (+), casado**, con cédula de identidad N°. 1100791829, del predio, con clave catastral 1109580180022, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras " **Cabida: Lote N° UNO bajo riego de 0.62 ha y de Secano 0.03 ha; total 0.65 ha**", sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico una superficie de terreno de seis punto cero doscientos once Ha., (**6.0211 Ha**), Por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO** de cinco punto tres mil setecientos once Ha, (5.3711 Ha).

SEGUNDO: Regularizar las escrituras de propiedad del señor antes mencionado, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes:

CUERPO N° 1 - LOTE N° UNO DE RIEGO

NORTE: colinda con el Camino público (2.00 m) en 149.48 m;
ESTE: colinda con el Margen de Protección de la Quebrada El Naranja en 96.31 m; **SUR:** colinda con el señor Cornelio Bacilio Balcázar Calero en 119.54 m; **OESTE:** colinda con la Vía antigua a Casanga en 110.87 m

Q.S.



CUERPO N° 2 - DE SECANO

NORTE: colinda con los Herederos de Matías Bernardino Bravo en 378.62 m; **ESTE:** colinda con la Vía antigua a Casanga en 195.51 m; **SUR:** colinda con el señor Modesto Leovigildo Bravo en 343.45 m; **OESTE:** colinda con la señora Custodia Marcolina Bravo Otuna en 82.73 m

SUPERFICIE DEL TERRENO = 6.0211 ha

TERCERO: Establecer el avalúo del excedente indicado en el valor DE CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (\$5.943,07 USD).

NOTA: A este valor se deberá contemplar un adicional del 10% de un salario básico Unificado (art. 8 de la Ordenanza de excedentes) para el trámite de regulación del Predio.

CUARTO: Disponer la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Paltas, comprometiéndose el propietario a entregar una copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Paltas, para los fines legales consiguientes;

QUINTO: Disponer que, a partir de la inscripción de esta resolución en el Registro de la Propiedad, se haga constar en el Catastro Municipal de bienes inmuebles, las nuevas medidas, extensión y linderos del terreno y la consecuente emisión según corresponda de los títulos y demás documentos en base a la presente regularización;

SEXTO: Publicar esta Resolución en la página web institucional GAD-Paltas, para lo cual, Secretaría General remitirá copia certificada de este documento, al Analista Informático para que proceda a publicarla.

SÉPTIMO: Realizar desglose del trámite, la o el señor (a) usuario/a dejar una copia simple de todo el expediente.

AS



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

OCTAVO: Encargar la ejecución de la presente resolución a los diferentes departamentos, especialmente a Secretaría General, a fin de que surta los efectos legales y financieros correspondientes; y,

NOVENO: Notificar, con la presente resolución al Sr. **JUAN ANTONIO MERIZALDE ROMAN** con cédula N° 1103030167 hijo de propietario); Coordinación de Planificación y de Avalúos y Catastros; y Dirección Financiera del GADCP, para los fines de Ley.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil veinticuatro. - Comuníquese y Cúmplase.

Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS



PRIMERO
ENTRE LOS PRIMEROS

