



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO.
008-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 consejos provinciales y los consejos regionales."

Que, el Art. 253 de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, Reconoce que: *"... La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa..."* dentro de un Municipio.

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"*.
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, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.”*

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.

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 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 sanciona 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”.*

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 frótales 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 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”.

“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, por medio del Oficio S/N, del 19 de septiembre de 2023, presentado por la señora Elda Elizalde Vargas, dirigido al JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS, señala en asunto: la RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR EXCEDENTE, *“Yo, Elda Elizalde Vargas con C.I: 110234080-7, de la manera más comedida solicito a usted autorice a quien corresponda: realizar la corrección catastral por excedente de área de mi propiedad, al presente adjunto todos los documentos habilitantes. Mi propiedad se encuentra ubicada en el sector Sabanilla, parroquia Casanga del cantón Paltas, cuya clave catastral es: 1109580100018”.*

Que, mediante solicitud de servicios N° 000012681, de fecha 27 de septiembre de 2023, la Sra. ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS, con cédula N° 110234080-7, solicita se regule el excedente en un lote de terreno, de su propiedad, ubicado en el sitio Sabanilla de la Exhacienda-Zapotepamba, parroquia Casanga, cantón Paltas, provincia de Loja, República del Ecuador, para lo cual amparada 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**, celebrada en la ciudad de Catacocha, cantón Paltas, provincia de Loja, República del Ecuador, el veintisiete de febrero del dos mil nueve, ante el Notario Público Segundo del cantón Paltas, Abogado Hugo Vinicio Vivanco Vivanco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Paltas, bajo el número 0216 de inscripción y con el número 26I de repertorio, con fecha de veintiuno de abril del año dos mil nueve. El señor: ONOFRE OLMEDO CELI ENCARNACIÓN, estado civil soltero, da en venta a la señora ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS, estado civil soltera, un Lote de terreno signado ubicado en el sitio sabanilla, de la Exhacienda - Zapotepamba, jurisdicción de la parroquia Casanga, cantón Paltas, provincia de Loja, República del Ecuador.

Que, mediante **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, otorgada: LA SEÑORA ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS, en la ciudad de Catacocha, Cantón Paltas, Provincia de Loja, República del Ecuador, el martes, veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés, ante la, DOCTORA DEBBIE JEANNETT CABRERA CABRERA, MGS., NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PALTAS. *"DECLARACION JURAMENTADA.- YO, ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS, Conocedora de las penas de perjurio y la gravedad del juramento, "Declaro con la solemnidad del juramento lo siguiente: a) Que de acuerdo a la Ordenanza Municipal que Regula El Procedimiento para las Adjudicaciones de Excedentes o diferencias de Áreas en Predios Urbanos y Rurales en el Cantón Paltas, Art. cuatro punto uno punto (4.1.), mediante el presente trámite de Solicitud de Excedentes en la cual existe un contraste de superficie del lote entre lo descrito en la Escritura pública y el Levantamiento planimétrico del predio en su realidad física, esta diferencia de área, no afecta o colinda con ninguna propiedad Municipal así como tampoco existe afectación a colindantes de propiedades de particulares. b). Que los linderos son los que constan en el acta de la Junta de Ornato y Patrimonio Nro. (019-07 de noviembre 2023), del GAD-PALTAS. c) Declara que el predio con dio excedente, no afecta la propiedad de particulares, ni municipales. Esta declaración deslinda de todo tipo de responsabilidad civil, penal, administrativa, etc. a funcionarios y representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, de las declaraciones vertidas en el presente instrumento".*

Que, la Sra. **ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS**, con cédula N° 110234080-7, de su bien inmueble con Clave Catastral: 1109580100018, han 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 **RESOLUCION 137-2023**, de fecha 10 de noviembre del año 2023, la Junta de Ornato y Patrimonio, presidida por el Ing. Marco Díaz Andrade, Presidente de la Junta de Ornato y Patrimonio (JOP), y el Arq. Marlon Córdova Lima, Coordinador de Planificación del GADC-PALTAS, (...) **RESUELVE:** "En Sesión Ordinaria N.- 019 de la Junta De Ornato y Patrimonio,

Jedk



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

realizada el 07 de noviembre de 2023, se **RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS PARA EXCEDENTES** del predio de la Sra. Elda Robustina Elizalde Vargas con clave catastral N° 1109580100018 predio denominado **SABANILLA** perteneciente al Cantón Paltas”.

Que, promedio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha 27 de septiembre de 2023, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Jefe de Avalúos y Catastro, emite el certificado del predio denominado **SABANILLA**, a nombre de **ELIZALDE VARGAS ELDA ROBUSTINA**, ubicado en la parroquia de **CASANGA**, sector **SABANILLA**, de clave catastral 1109580100018, con lo siguientes detalles de valoración: Avalúo Terreno: \$6.206,50; Superficie Predio en ha: 4; Avalúo de construcciones: \$0,00; Superficie construcciones en m²: 0; Avalúo de mejoras: \$0,00; Superficie mejoras en m²: 0; con un valor de predio de \$6.206,50.

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:**

“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 **“1.84ha”**, sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico un área de **3.8336 ha**. Lo que determina que se trata de un **EXCEDENTE DE TERRENO”**.

LINDEROS DE LA ESCRITURA	LINDEROS DEL PLANO OFICIAL
NORTE: Por la parte de atrás, con terrenos del Sr. Ubaldo Vivanco, hueco seco por división.	NORTE: Propiedad del Sr. Félix Bravo en 61.61 m
SUR: Con la carretera panamericana.	SUR: Carretera Panamericana en 150.58 m
ESTE: Con la Sra. Carmen Francelina Celi, hueco seco medianero por división.	ESTE: Sra. Carmen Celi en 337.57 m
OESTE: Por el otro costado, con terrenos del Sr. Ubaldo Vivanco, hueco seco por división	OESTE: Sra. Luz Mena en 36.45 m y Herederos del Sr. Ubaldo Vivanco en 261.42 m

“En el cuadro anterior se constata la correlación y similitud entre linderos encontrados en la escritura pública y los de la planimetría oficial del predio

JadS



Sabanilla. Como es de entendimiento público, las personas con el tiempo realizan trámites de compraventa y es por ello que se actualizan los linderos, algunos colindantes no se encuentran constando en la actualidad y en su reemplazo existen otros sin que esto perjudique el proceso de verificación en campo. Por tal motivo se presume que este error no se debe a otro motivo que la información de campo obtenida en el catastro anterior (AME), el cual presenta inconsistencias y según se verifica que la escritura pública elaborada en el año 2009, se basó en el certificado de avalúos entregado para dicho traspaso de dominio, sin haber realizado o entregado el plano oficial en ese entonces, cosa que no era obligatoria y era motivo de molestia a la ciudadanía, lo cual repercute en la actualidad, debiendo realizar procesos como el presente.”.

“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 ESCRITURA.

LINDEROS Y DIMENSIONES DE LA PARCELA SABANILLA

Norte: Por la parte de atrás, con terrenos del Sr. Ubaldo Vivanco, hueco seco por división.

Sur: Con la carretera panamericana.

Este: Con la Sra. Carmen Francelina Celi, hueco seco medianero por división.

OESTE: Por el otro costado, con terrenos del Sr. Ubaldo Vivanco, hueco seco por división.

Cabida: Uno punto ochenta y cuatro hectáreas (1.84 ha)

2. DATOS CATASTRALES

PREDIO: RURAL

CÓDIGO CATASTRAL: 110958-010-0018

PROPIETARIO: ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS, CED. 110234080-7

UBICACIÓN: SECTOR SABANILLA

ÁREA DE TERRENO: 4.0001 ha

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 0.00 m²

AVALÚO CATASTRAL: 6.206,50 DÓLARES AMERICANOS

3. DEL PLANO OFICIAL Y LAS AFECTACIONES AL PREDIO

PREDIO: SABANILLA

LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS:

NORTE: Propiedad del Sr. Félix Bravo en 61.61 m

Jad6



ALCALDÍA

ESTE: Sra. Carmen Celi en 337.57 m

SUR: Carretera panamericana en 150.58 m

OESTE: Sra. Luz Mena en 36.45 m y Herederos del Sr. Ubaldo Vivanco en 261.42 m.

SUPERFICIE DEL TERRENO = 3.8336 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, mediante Oficio N° 008 – GADCP-CAC – 2024, de fecha 15 de enero del 2024, entregado el 16 de enero de 2024 en Procuraduría Sindica, suscrito por el Ing. Carlos E. Chamba Paladines, COORDINADOR DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GAD PALTAS, y el Arq. David Guerrero, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DEL GAD PALTAS, 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 dé cumplimiento 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, se detalla a continuación el **INFORME DE INSPECCIÓN** (adjunto al expediente): **PROPIETARIO: ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS**
UBICACIÓN: SECTOR SABANILLA

1. EQUIPOS Y MATERIALES UTILIZADOS

GPS GARMIN MONTANA 680

PLANIMETRÍA OFICIAL

ORTOFOTO DIGITAL - GOOGLE EARTH

2. DATOS CATASTRALES

PREDIO: PARCELA SABANILLA

CÓDIGO CATASTRAL: 110958-010-0018

UBICACIÓN: PARROQUIA CASANGA, SECTOR SABANILLA.

3. ACOMPAÑANTES DE INSPECCIÓN



*Sra. Elda Robustina Elizalde Vargas
Arq. Luis Villalta Elizalde*

4. DESCRIPCIÓN DE LA INSPECCIÓN

El terreno denominado Sabanilla, se encuentra ubicado en el Barrio Sabanilla, de la parroquia Casanga a 30 minutos en vehículo desde la Ciudad de Catacocha vía a Macará.

Es un terreno de temporal y vegetación arbustiva de 4 ha aproximadamente colindante a la vía panamericana.

Cuenta con una topografía moderada, con vegetación natural en un 75% y el restante 25% de cultivos de ciclo corto como maíz y frejol.

Los límites con los vecinos se encuentran definidos al norte con cercas de postes de madera y alambre de púas con la Sra. Amabilia Bravo Balcázar, al Oeste con la casa y lote de la Sra. Luz Victoria Mena y continúa en la parte superior con su vecino Ubaldo Vivanco los separa una hondonada, al este con la Sra. Asunciona Celi los separa cercos antiguos de madera en la parte alta seguido de una hondonada que va a llegar a la parte baja y finalmente lo delimita la vía panamericana al Sur en la parte baja del terreno.

5. CONFLICTO DE LINDEROS

NO se identifica conflictos de linderos. La Sra. Elda Robustina Elizalde Vargas, tiene la propiedad denominada Sabanilla como propietaria absoluta 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 "PARCELA SABANILLA" en campo se encuentran plenamente definidos. No existe conflicto entre linderantes y corresponden a los peticionarios en toda su extensión.

7. RECOMENDACIONES

- Ninguna.

Para el presente caso, firman en unidad de acto quienes han estado presentes en la inspección, la Sra. Elda Robustina Elizalde Vargas; el Arq. Luis Villalta Elizalde; y, el Ing. Carlos Chamba P., Coordinador de Avalúos y C".

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

Asado



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: Sra. **ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS** con cédula N° 110234080-7.

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales:

RESUELVO:

- PRIMERO:** Determinar la existencia de un excedente en la escritura de propiedad de la Sra. **ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS**, con cédula N° 110234080-7, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras "**Cabida: (1.84 ha)**", sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico una superficie de terreno de **3.8336 ha**, por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO: 1.9936 ha**.
- SEGUNDO:** Regularizar las escrituras de propiedad de la señora antes mencionada, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **NORTE:** Propiedad del Sr. Félix Bravo en 61.61 m; **SUR:** colinda con la carretera Panamericana en 150.58 m; **ESTE:** Sra. Carmen Celi en 337.57 m; **OESTE:** Sra. Luz Mena en 36.45 m y Herederos del Sr. Ubaldo Vivanco en 261.42 m. **SUPERFICIE DEL TERRENO = 3.8336 ha**.
- TERCERO:** Establecer el avalúo del excedente indicado en el valor de tres mil noventa y tres dólares de los Estados Unidos de América con 31/100 (\$3.093,31 USD).
- 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 Coordinación 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;



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

- SEXTO:** Publicar esta Resolución en la página web institucional GAD-Paltas, para lo cual Secretaría General remitirá copia certificada de este documento, a la Técnica Especialista de Recursos Tecnológicos para que proceda a publicarla;
- SÉPTIMO:** Realizar desglose del trámite, para la Coordinación de Avalúos y Catastro, para que proceda a realizar la actualización de catastro y repose la copia en dicho departamento.
- 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 a la Sra. **ELDA ROBUSTINA ELIZALDE VARGAS**, con cédula N° 110234080-7; Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, Coordinación de Avalúos y Catastros y Dirección Financiera del GADCP, para los fines de Ley.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, el diez (10) del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024). - Comuníquese y Cúmplase.

Atentamente,



Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS