



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO.
009-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".*
- 3. "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales".*

gad/B



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.

Jadts



ALCALDÍA

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

Jad



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, mediante solicitud de servicios N° 000012744, el 31 de octubre del 2023, el Sr. JUAN VELASCO REYES, con cédula N° 1101717138, solicita que se conceda la autorización para la rectificación de un excedente de terreno, predio ubicado en la , parroquia San Antonio, sector Granadillo, 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 pública de **Compraventa**, celebrada en la ciudad de Catacocha, cabecera del Cantón Paltas, Provincia de Loja, el día doce de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, en la Notaría Primera del Cantón Paltas, ante la Señorita América Ludeña Erráez, los señores SEGUNDO AGAPITO RIOS RIOFRIO y ORLANDO MARFELINA CARRION RIOFRIO , vende a favor del señor JUAN VELASCO RIOFRIO REYES, un terreno denominado San Antonio de doce hectáreas de cabida más o menos, el mismo que se ubica en la parroquia Catacocha del Cantón Paltas. Escritura de Compraventa, se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Paltas, bajo el número 366 de inscripción, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa.



- Que,** el día veintisiete de octubre del año dos mil veintitrés, mediante **declaración juramentada**, ante el Magister Alejandro Arciniegas Becerra, Notario Segundo del Cantón Paltas, otorgada por el Sr. **JUAN VELASCO RIOFRIO REYES**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura de declaración juramentada. *"DECLARACIÓN JURAMENTADA. - Yo, JUAN VELASCO RIOFRIO REYES, por mis propios derechos mediante el instrumento público al cual procedo libre y voluntariamente, advertido de la obligación que tengo por decir la verdad y conocedor de las penas de perjurio, debidamente declaro debidamente juramentada declaro: Que en la ciudad de Catacocha, cabecera del cantón Paltas, provincia de Loja, el día lunes doce (12) de septiembre del año mil novecientos ochenta y ocho (1988), ante la señorita América Ludeña Erráez, Notaria Primera del Cantón, los esposos señores Segundo Agapito Ríos Riofrío y Orlanda Marfelina Carrión Riofrío, vende en favor del señor Juan Velasco Riofrío Reyes, un terreno denominado San Antonio, de doce hectáreas de cabida más o menos el mismo que se ubica en la parroquia Catacocha (actualmente San Antonio), cantón Paltas, provincia de Loja; Que según la escritura pública sobre el lote de terreno referido en el numeral uno que antecede tiene una cabida de doce hectáreas más o menos, pero conforme constan de los levantamientos planimétricos que adjunto a la presente declaración existe excedentes, por lo cual dichos excedentes no afectan a propiedades del municipio ni de terceras personas, los mismos corresponden a los linderos de la escritura pública antes mencionada. Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad."*
- Que,** el Sr. **JUAN VELASCO RIOFRIO REYES**, con cédula N°1101717138, 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 **RESOLUCIÓN 021-2024**, de la Junta de Ornato y Patrimonio, presidida por el Ing. Marco Díaz Andrade, Presidente de la Junta Ornato y Patrimonio, y el Arq. David Guerrero Minga, Director de Planificación del GADC-PALTAS, (...) **RESUELVE:** " En Sesión Ordinaria N.- 028 de la Junta De Ornato y Patrimonio, realizada el 16 de febrero de 2024, se **RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS PARA EXCEDENTES del predio del Sr. JUAN VELASCO RIOFRIO REYES, con clave catastral N° 1109570060009, predio ubicado en la Parroquia San Antonio, sector Granadillo perteneciente al Cantón Paltas"**
- Que,** promedio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha 20 de noviembre de 2024, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Jefe de Avalúos y Catastro, emite el certificado del predio denominado GRANADILLO, a nombre de **JUAN VELASCO RIOFRIO REYES**, ubicado en la Parroquia San Antonio, sector GRANADILLO, de clave catastral N°1109570060009, con lo siguientes detalles

JadB



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

de valoración: Avaluó Terreno: \$27.598,50; Avaluó de construcciones: \$1.518.33; Superficie construcciones en m2: \$38.329; Avaluó de mejoras: \$0,00; Superficie mejoras en m2: 0; con un valor de predio de \$29.116.82.

Que, mediante Oficio MEMORANDO N°040-DP-GADCO-2024, 23 de febrero del 2024, el Arq. Marlon Córdova, Coordinador de Planificación y el Ing. Carlos E. Chamba Paladines, Coordinador de Avalúos y Catastros, adjuntan 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 "(12ha).", sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico un área de (16.5782ha). Lo que determina que se trata de un EXCEDENTE DE TERRENO."

LINDEROS DE LA ESCRITURA	LINDEROS DEL PLANO OFICIAL
POR EL OTRO COSTADO: Con terrenos de los herederos del Sr. Luis Neira, actualmente del Sr. Antonio Riofrío y Euclides Campoverde.	NORTE: Armijos Hurtado Julia del Carmen en 401.72 m; Riofrío Armijos Manuel Queruvín en 173,44 m; Carrión Miles Wilmer Aldemaro en 62.76 m; Riofrío Armijos Manuel Queruvín en 107.74 m y Ramón Hurtado Manuel Romel en 147.04 m
POR EL OTRO COSTADO: Nacedero de agua por división hasta llegar a la quebrada.	SUR: Franja de Protección de la Quebrada Seca Sin Nombre en 828.01 m
POR LA CABECERA y UN COSTADO: Manuel Yaguana, cercas de alambre por división.	ESTE: Yaguana Lalangui Manuel Isidro en 172.81.
POR EL PIE: Camino público que conduce de Catacocha a Olmedo. Hoy con quebrada de agua Jatumpamba, que separa terrenos del Sr. Gustavo Campoverde.	OESTE: Vía San Antonio – El Pico 6.00 m) en 274. 44 m.

Como se evidencia en el cuadro anterior, antes se denominaba los linderos por palabras comunes como: cabecera, pie y costados. Sin embargo, en la actualidad, estos mismos linderos se verifican por los PUNTOS CARDINALES norte, sur, este y oeste.



De acuerdo al plano oficial, los linderos al NORTE, que colinda con la Sra. Julia Armijos, Manuel Friofrío, Wilmer Carrión y Manuel Ramón anteriormente fueron, adquiridos al Sr. Antonio Riofrío y Euclides Campoverde. Así mismo al SUR, se describe la Franja de Protección de la Quebrada Seca, tal y conforme lo describe la escritura pública a un costado donde se identifica una quebrada de agua y existen los bebederos para los animales. De igual forma al ESTE aún tenemos al mismo colindante Sr. Manuel Isidro Yaguana tal como indica la escritura en la cabecera y un costado. Y finalmente, al OESTE, de acuerdo al plano se identifica la vía San Antonio- El Pico, sin embargo, se describe el lindero en la escritura por el Pie, en el cual indica que colinda con el camino público de Catacocha a Olmedo, actualmente la vía pública. Además, la escritura pública indica que colinda con la Quebrada Jatumpamba, la misma que no se describe en la planimetría debido a que la franja de protección de la quebrada llega a la vía pública y es por eso que no se la nombra en el lindero Oeste, pero en la realidad coincide exactamente este lindero.

“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”.

Lo que determina que se trata de un EXCEDENTE DE TERRENO.

1. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL GRANADILLO

POR LA CABECERA y UN COSTADO: Manuel Yaguana, cercas de alambre por división.

POR EL PIE: Camino público que conduce de Catacocha a Olmedo. Hoy con quebrada de agua Jatumpamba, que separa terrenos del Sr. Gustavo Campoverde.

POR EL OTRO COSTADO: Con terrenos de los herederos del Sr. Luis Neira, actualmente del Sr. Antonio Riofrío y Euclides Campoverde.

POR EL OTRO COSTADO: Nacedero de agua por división hasta llegar a la quebrada.

Cabida: (12ha).

DATOS CATASTRALES

PREDIO RURAL

CODIGO CATASTRAL: 110957-006-0009

PROPIETARIO: JUAN VELASCO RIOFRIO REYES

UBICACION: PARROQUIA SAN ANTONIO, SECTOR SAN ANTONIO-GRANADILLO

AREA DE TERRENO: 17.846 ha.

AREA DE CONSTRUCCION: 38.32 m²

Jadts



AVALÚO CATASTRAL: \$ 29.116,82 DOLARES AMERICANOS

2. DEL PLANO OFICIAL Y LAS AFECTACIONES AL PREDIO

PREDIO: SAN ANTONIO

LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS

NORTE: Armijos Hurtado Julia del Carmen en 401.72 m; Riofrío Armijos Manuel Queruvín en 173,44 m; Carrión Miles Wilmer Aldemaro en 62.76 m; Riofrío Armijos Manuel Queruvín en 107.74 m y Ramón Hurtado Manuel Romel en 147.04 m

SUR: Franja de Protección de la Quebrada Seca Sin Nombre en 828.01 m

ESTE: Yaguana Lalanguí Manuel Isidro en 172.81.

OESTE: Vía San Antonio - El Pico (6.00 m) en 274.44 m.

SUPERFICIE DEL TERRENO = 16.5782 ha.

Que, se detalla a continuación el **INFORME DE INSPECCIÓN** (adjunto al expediente):

"PROPIETARIO: JUAN VELASCO RIOFRIO REYES

UBICACION: SECTOR SAN ANTONIO

1.- EQUIPOS Y MATERIALES UTILIZADOS

GPS GARMIN MONTANA 680

PLANIMETRÍA OFICIAL

ORTOFOTO DIGITAL -GOOGLE EARTH

2- DATOS CATASTRALES

PREDIO: PARROQUIA SAN ANTONIO

CÓDIGO CATASTRAL: 110957-006-0009

UBICACIÓN: PARROQUIA SAN ANTONIO - SECTOR GRANADILLO

3.-ACOMPAÑANTES DE INSPECCION

Sra. Fanny Consuelo Vivanco Armijos

Sr. Juan Velasco Riofrío

Sr. Sixto Carrión Campoverde

4.DESCRIPCION DE LA INSPECCION

El terreno denominado San Antonio, se encuentra ubicado a 2 Km de la cabecera parroquial de San Antonio vía a Olmedo.

Tiene una topografía moderada, constituye un terreno de pastizales en un 30%, vegetación arbustiva y herbácea en un 50 %, y en algunos lugares cerca a la quebrada seca se encuentran cultivos de café en un 20% restante.



El predio está delimitado por cercas en casi todo su perímetro. En el caso de la quebrada seca cuyas aguas se dirigen a la quebrada Jatumpamba, al ser un límite natural que divide la propiedad con la de sus vecinos, no hay cercos. En este costado, existen algunos abrevaderos para el ganado en tiempo de verano. Así mismo, en predio san Antonio delimita al Oeste con la Quebrada Jatumpamba que a su vez de acuerdo a los retiros de ley (15.00 m), topa con la vía que va de San Antonio y se dirige a Olmedo, por lo cual el predio se divide en dos cuerpos, es decir, de la vía a dar a la Quebrada y desde la vía en topografía ascendente hasta llegar a topar los cercos en la parta superior del Sr. Manuel Isidro Yaguana. Al norte, así mismo se encuentra el ingreso peatonal para el predio a colindar con la Sr. Julia del Carmen Armijos y Otros.

5. CONFLICTOS DE LINDEROS

NO se identifica conflictos de linderos. El predio está plenamente definido por cercos de poste de madera y en otros con cercas vivas que dividen terrenos con sus vecinos.

6. CONCLUSIONES

El trámite presentado por los Sres. Juan Velasco Riofrío y Sra. Fanny del Consuelo Vivanco Armijos, al contar con sus linderos plenamente identificados tal y conforme lo manifiesta la escritura pública, y, al no haber conflictos en sus linderos, Si procede la regularización del mismo en cuanto a la corrección de su superficie predial.

7. RECOMENDACIONES

En base a los art. Art. 481.1. Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada y, al 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, proceder con el trámite de regularización del bien inmueble denominado SAN ANTONIO, mediante el proceso respectivo.

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; el propietario del bien inmueble, constara para el efecto de esta resolución y trámites correspondientes, de la siguiente manera: El Señor **JUAN VELASCO RIOFRIO REYES**, con cedula de identidad N°**1101717138**, del bien inmueble con clave catastral N° **1109570060009**.

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales

JadB



ALCALDÍA

RESUELVO:

- PRIMERO:** Determinar la existencia de un excedente en la escritura de propiedad del Sr. **JUAN VELASCO RIOFRIO REYES**, con cédula N°**1101717138**, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras "**Cabida: (12ha)**", sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico una superficie de terreno de **16.5782 ha**, por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO 4.5782ha**.
- SEGUNDO:** Regularizar las escrituras de propiedad del señor antes mencionado, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **NORTE: Armijos Hurtado Julia del Carmen en 401.72 m; Riofrío Armijos Manuel Queruvín en 173,44 m; Carrión Miles Wilmer Aldemaro en 62.76 m; Riofrío Armijos Manuel Queruvín en 107.74 m y Ramón Hurtado Manuel Romel en 147.04 m SUR: Franja de Protección de la Quebrada Seca Sin Nombre en 828.01m ESTE: Yaguana Lalangui Manuel Isidro en 172.81. OESTE: Vía San Antonio – El Pico 6.00 m) en 274. 44 m. SUPERFICIE DEL TERRENO= 16.5782 ha.**
- TERCERO:** Establecer el avalúo del excedente en, siete mil ochenta, con nueve dólares de los Estados Unidos de América (USD \$7.080,09)
- 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, a la Técnica Especialista de Recursos Tecnológicos para que proceda a publicarla.
- SÉPTIMO:** Realizar desglose del trámite para la Coordinación o de Avalúos y Catastro, para que proceda a realizar la actualización de catastro y repose la copia en dicho departamento.




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.

NOVENO: Notificar, con la presente resolución al Sr. **JUAN VELASCO RIOFRIO REYES**, con cédula N°**1101717138**, 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, a los doce días del mes de abril del dos mil veinticuatro. - Comuníquese y Cúmplase.


Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

