



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO.  
015-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".*



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 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.***

*Jard E*



*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 sanciono 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,** mediante solicitud de servicios N° 000012915, el 5 de Diciembre del 2023, la señora Sr. CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA, con cédula N° 110350093-8, solicita que se conceda la autorización para la rectificación de un excedente de terreno, predio ubicado en la parroquia de Guachanamá, denominado Piñas La Hamaca, 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 Testamento Abierto, celebrada en la ciudad de Catacocha, cabecera del Cantón Paltas, Provincia de Loja, el día diecisiete de septiembre del año dos mil siete, en la Notaria Publica Primera del Cantón Paltas, ante la Señorita América Ludeña Erraez, lo señora CLARA LUZ BECERRA JARAMILLO, de estado civil viuda y los testigos señores; MANUEL ALCIVAR SILVA QUICHIMBO, JOSE DOMINGO TANDAZO SUAREZ y MARIA VERONICA AGILA SARAGURO de estado civil viudos y solteros en su orden, venden a favor de su hija CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA, Hijuela Única Uno. Lote de Terreno Rustico Número Uno, predio rustico denominado PIÑAS-LA HAMACA, Ubicado en la Ex-Hacienda de la Hamaca de la parroquia Guachanamá, Cantón



**PALTAS**  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO

**ALCALDÍA**

Paltas Provincia de Loja, Escritura de Testamento Abierto, se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Paltas, bajo el número 365 de inscripción y 0496 de repertorio, de fecha nueve de agosto del año dos mil diez.

**Que**, el día catorce de febrero del año dos mil veinticuatro, mediante **declaración juramentada**, ante la Dra. Debbie Jeannett Cabrera Cabrera, Magister Notaria Pública del Cantón Paltas, otorgada por la Sra. CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura de declaración juramentada. *“DECLARACIÓN JURAMENTADA. - Yo, CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA, 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 denominado PIÑAS LA HAMACA, ubicado en la Parroquia Guachanamá, sector PIÑAS LA HAMACA, Cantón Paltas, Provincia de Loja, Republica del Ecuador. Esta diferencia de área, no afecta o colinda con ninguna propiedad Municipal, así como tampoco existe afectación a de propiedades de particulares.*

**Que**, la Sr. CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA, con cédula N°1103500938, 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 024-2024, de la Junta de Ornado y Patrimonio, presidida por el Ing. Marco Díaz Andrade, PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ORNATO Y PLANIFICACION, y el Arq. David Guerrero Minga, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN del GAD-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 de la Señora. CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA, con clave catastral N° 1109520180027, predio ubicado en la Parroquia GUACHNAMA, sector Piñas LA HAMACA, perteneciente al Cantón Paltas”

**Que**, promedio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha primero de diciembre del 2023, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Jefe de Avalúos y Catastro, emite el certificado del predio denominado PIÑAS LA HAMACA, a nombre de la Señora CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA,

*Adi's*



**ALCALDÍA**

ubicado en la Parroquia GUACHANAMA, sector PIÑAS LA HAMACA, de clave catastral N°1109520180027, con lo siguientes detalles de valoración: Avaluó Terreno: \$10.832,13; Superficie Predio en ha: 17.816; Avaluó de construcciones: \$0,00; Superficie construcciones en m2: \$0; Avaluó de mejoras: \$0,00; Superficie mejoras en m2: 0; con un valor de predio de \$10.832.13.

**Que,** mediante Oficio MEMORANDO N°040-DP-GADCP-2024, 27 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 **(5ha)**”, sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico un área de **(15.4470ha)**. Lo que determina que se trata de un EXCEDENTE DE TERRENO.”*

<b>LINDEROS DE LA ESCRITURA</b>	<b>LINDEROS DEL PLANO OFICIAL</b>
<b>POR EL NORTE:</b> con el camino público de apartaderos en un aparte y en otra con la propiedad rustica de Ángel Antonio Herrera, un hueco por división.	<b>NORTE:</b> Inés Arcelia Granillo Becerra en 107.60m; Segundo Vicente Sanmartín Muyma en 191.90m; Teófilo Efrén San Martín en 55.97m
<b>POR EL SUR:</b> Con lote número dos de la propiedad de Inés Arcelia Granillo Becerra, un hueco hondo, hondonada a topar con la tranca de Vicente Sanmartín y en el camino público de apartaderos como referencia de lindero.	<b>SUR:</b> Franja de protección de la quebrada sin nombre (15.00m) en 969.55m.
<b>POR EL ESTE:</b> Con el camino público de apartaderos, cercos de alambre y postes de madera por división.	<b>ESTE:</b> Camino público (3.00m) en 263.44m; Lupita Susana Herrera Minga en 42.84m
<b>POR EL OESTE:</b> Con las propiedades de Ángel Antonio	<b>OESTE:</b> Franja de protección de la Quebrada sin nombre (15.00m) en 503.28 m.



Herrera, hueco hondo y jaguay agua por división.	
--	--

*Como se evidencia en el cuadro comparativo, los linderos del plano oficial en cuanto a los puntos cardinales difieren debido a que en la escritura pública se encuentra mal tomadas estas referencias, para lo cual se ha procedido a comparar en base a la linderación correlacionada.*

*Es así que, en el plano oficial al NORTE, se encuentra el terreno PIÑAS LA HAMACA, colindando con la Sra. Inés Arcelia Granillo Becerra y el Sr. Segundo Vicente Sanmartín Muyma, tal y conforme lo indica la escritura pública en su lindero sur. Seguidamente, al SUR del terreno menciona la escritura pública a la quebrada Sin Nombre, que en comparación con la escritura pública menciona al Sr. Ángel Antonio Herrera y nombra a un "hueco por división", esta huecada se trata de la Quebrada Sin Nombre que efectivamente separa terrenos de la Sra. Lupita Susana Herrera Minga, que a su vez fue hija del Sr. Ángel Antonio Herrera. AL ESTE, la escritura pública menciona al Camino público y Sra. Lupita Susana Herrera Minga, tal y conforme se verifica en la escritura pública. Y, al OESTE, en la planimetría oficial se identifica una quebrada Sin Nombre, que pasa a terrenos de la Sra. Inés Arcelia Granillo Becerra, sin embargo en la escritura pública señala al Sr. Ángel Antonio Herrera, hueco hondo y jaguay de agua por división, por lo que se presume que es un error en el documento público ya que el lindero correcto es efectivamente la huecada descrita en el plano pero a topar con la Sra. Inés Arcelia Granillo Becerra; tal como se identificó en la verificación de campo.*

*"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 TERRENO PIÑAS- LA HAMACA**

**POR EL NORTE:** con el camino público de apartaderos en un aparte y en otra con la propiedad rustica de Ángel Antonio Herrera, un hueco por división.

**POR EL SUR:** Con lote número dos de la propiedad de Inés Arcelia Granillo Becerra, un hueco hondo, hondonada a topar con la tranca de Vicente Sanmartín y en el camino público de apartaderos como referencia de lindero.

*Jade*



**ALCALDÍA**

**POR EL ESTE:** Con el camino público de apartaderos, cercos de alambre y postes de madera por división.

**POR EL OESTE:** Con las propiedades de Ángel Antonio Herrera, hueco hondo y jaguay agua por división.

**Cabida:** (5 ha).

**DATOS CATASTRALES**

**PREDIO:** RURAL

**CODIGO CATASTRAL:** 110952-018-0027

**PROPIETARIO:** GRANILLO BECERRA CARMEN DE JESUS

**UBICACION:** PARROQUIA GUACHANAMA, SECTOR PIÑAS LA HAMACA

**AREA DE TERRENO:** 17.8162 ha.

**AREA DE CONSTRUCCION:** 0.00m<sup>2</sup>

**AVALÚO CATASTRAL:** \$ 10.832,13 DOLARES AMERICANOS

**2. DEL PLANO OFICIAL Y LAS AFECTACIONES AL PREDIO**

**PREDIO:** PIÑAS LA HAMACA

**LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS**

**NORTE:** Inés Arcelia Granillo Becerra en 107.60m; Segundo Vicente Sanmartín Muyma en 191.90m; Teófilo Efrén San Martín en 55.97m

**SUR:** Franja de protección de la quebrada sin nombre (15.00m) en 969.55m.

**ESTE:** Camino público (3.00m) en 263.44m; Lupita Susana Herrera Minga en 42.84m

**OESTE:** Franja de protección de la Quebrada sin nombre (15.00m) en 503.28 m.

**SUPERFICIE DEL TERRENO = 15.4470 ha.**

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

**“PROPIETARIO:** GRANILLO BECERRA CARMEN DE JESUS

**UBICACION:** SECTOR PIÑAS LA HAMACA

**1.- EQUIPOS Y MATERIALES UTILIZADOS**

GPS GARMIN MONTANA 680

PLANIMETRÍA OFICIAL

ORTOFOTO DIGITAL -GOOGLE EARTH

**2- DATOS CATASTRALES**

**PREDIO:** PIÑAS LA-HAMACA

**CÓDIGO CATASTRAL:** 110952-018-0027

**UBICACIÓN:** PARROQUIA GUACHANAMA– SECTOR PIÑAS LA-HAMACA



**3.-ACOMPAÑANTES DE INSPECCION**

*Sr. Ángel Guillermo Campoverde Becerra*

*Sra. Carmen de Jesús Granillo Becerra*

**4.DESCRIPCION DE LA INSPECCION**

*El terreno denominado PIÑAS LA HAMACA, se encuentra ubicado en la Parroquia Guachanamá, sector Piñas La Hamaca, a 1.5 km, del Barrio Piñas La Hamaca.*

*Presenta una topografía moderada en las superficies donde prevalecen los pastizales. En las pequeñas fuentes híbridas, existen remanentes boscosos, así como las partes escarpadas del terreno.*

*La linderación con sus vecinos está constituida en parte por hitos naturales las quebradas denominadas Sin Nombre, que son pequeños cuerpos de agua permanentes que dividen el terreno con propietarios como la Sra. Inés Granillo Becerra al Norte, y al Sur, con la Sra. Lupita Susana Herrera. Así mismo el camino de ingreso se trata de un camino público que se dirige al barrio Piñas la Hamaca y otros lugares. Así mismo se determinó que el terreno lo dividen algunas pequeñas hondonadas con los Sres. Vicente San Martín y Teófilo Sanmartín.*

**5. CONFLICTOS DE LINDEROS**

*En la inspección no se observa que los colindantes presenten inconvenientes en cuanto a la linderación se trata. Todo terreno está claramente identificado y reconocido sus linderos.*

**6.CONCLUSIONES**

*Los linderos y dimensiones en los lotes de terreno PIÑAS LA HAMACA en campo se encuentran plenamente definidos. No existe conflicto entre linderantes y corresponden a los peticionarios en toda su extensión.*

**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 PIÑAS LA HAMACA, 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**

*Jds*



**ALCALDÍA**

**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: La Señora **CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA**, con cedula de identidad N°**1103500938**, del bien inmueble con clave catastral N° **1109520180027**.

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. **CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA**, con cédula N°**1103500948**, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras "**Cabida: (5 ha)**", sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico una superficie de terreno de **15.4470 ha**, por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO 10.447ha**.

**SEGUNDO:** Regularizar las escrituras de propiedad de la señora antes mencionada, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **NORTE: Inés Arcelia Granillo Becerra en 107.60m; Segundo Vicente Sanmartín Muyma en 191.90m; Teófilo Efrén San Martín en 55.97m SUR: Franja de protección de la quebrada sin nombre (15.00) en 969.55m. ESTE: Camino público (3.00m) en 263.44m; Lupita Susana Herrera Minga en 42.84m OESTE: Franja de protección de la Quebrada sin nombre(15.00m) en 503.28 m. SUPERFICIE DEL TERRENO = 15.4470 ha.**

**TERCERO:** Establecer el avaluó del excedente en, seis mil trescientos cincuenta y uno con setenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América (USD \$6.351,78)

**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;



**ALCALDÍA**

- 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, 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. **CARMEN DE JESUS GRANILLO BECERRA**, con cédula N°**1103500938**, Técnica Especialista de Recursos Tecnológicos, la Coordinación o de Avalúos y Catastro, Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico.

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

  
Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno  
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

