



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
NRO. 018-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, 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: señala *“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 la faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última

Jade



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: señala *“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: expresa *“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: manifiesta *“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° 000012512 del 14 de agosto del 2023, la Sra. CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION, con cédula N° 1103280598, solicita que se conceda la autorización para la rectificación de un excedente de terreno, DEL PREDIO LOTE 3-MIZQUIPAMBA, 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 PUBLICA DE PARTICION EXTRAJUDICIAL**, celebrada en la ciudad Catacocha cabecera del cantón Paltas, el día veintisiete de noviembre del 2005, ante el Licenciado HUGO VINICIO VIVANCO VIVANCO Notario Público Segundo del cantón Paltas, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Paltas, bajo el número 77 de inscripción, y bajo el número 109 del repertorio, con fecha de cuatro de abril del 2006. Los hijos de los causantes señores MANUEL ARCENIO MEDINA SUAREZ Y MARIANA AMERITANA ENCARNACION RIOFRIO, siendo legítimos herederos de los bienes dejados por los extintos venden a su hermana la señora FELIZX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN, LA HIJUELA NÚMERO CUATRO a la cual se le adjudican tres terrenos, conocidos con los nombres: LA FALDA, MATAPERRAL DE SECANO Y MIZQUIPAMBA bajo riego, lotes de terreno para labranza ubicados en la exhacienda Azhimmingo, jurisdicción de la parroquia Catacocha, Cantón Paltas, Provincia de Loja, Republica del Ecuador.



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

Que, mediante **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, otorga la señora **CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION**, en la ciudad de Catacocha, cabecera del Cantón Paltas, provincia de Loja, Republica del Ecuador, martes diecisiete de enero del año del dos mil veintitrés ante el Magister, Xavier Alejandro Arciniegas Becerra, Notario Público Segundo del Cantón Paltas, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública de declaración juramentada para posesión efectiva. “**SEGUNDA DECLARACION**” Yo **CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION**, en pleno conocimiento *de las penas de perjurio y la gravedad del juramento, tengo a bien declarar lo siguiente:* a) *Que en la parroquia Yantzaza, Cantón Yantzaza, provincia de Zamora Chinchipe, con fecha seis de diciembre del año dos mil veintidós, falleció en estado civil soltera y sin dejar testamento, mi recordada madre quien en vida se llamó FELIX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN, quedando para sucederle como única y universal heredera su hija la declarante CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION, al momento del fallecimiento de su recordada madre, FELIX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN, quedaron los siguientes bienes: Una cuenta de ahorros signada con el número (2901960161), del banco de Loja S.A; LOTE UNO FALDA DE SECANO,LOTE DOS MATAPERRAL DE SECANO Y LOTE TRES MIZQUIPAMBA BAJO RIEGO, ubicados en la exhacienda Azhimmingo de la parroquia Catacocha, Cantón Paltas, provincia de Loja, cuyo dominio adquirió la causante FELIX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN, mediante escritura pública de partición extrajudicial de los bienes dejados por los extintos padres quien en vida se llamaron, MANUEL ARCENIO MEDINA SUAREZ Y MARIANA AMERITANA ENCARNACION RIOFRIO.*

Que, mediante **posesión efectiva**, a favor de **CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION**, en la ciudad de Catacocha, cabecera del Cantón Paltas, provincia de Loja, Republica del Ecuador, martes diecisiete de enero del año del dos mil veintitrés ante el Magister, Xavier Alejandro Arciniegas Becerra, Notario Público Segundo del Cantón Paltas, compareció la señora **CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el centro poblado San Roque, parroquia Pachicutza, Cantón el Panguí, por sus propios derechos y personales derechos , expuso que en estado civil soltera falleció sin dejar testamento su recordada madre quien en vida se llamó FELIX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN, quedando para sucederle como única y universal heredera su hija **CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION**, quedando los siguientes bienes: Una cuenta de ahorros signada con el número (2901960161), del banco de Loja S.A; LOTE UNO FALDA DE SECANO,LOTE DOS MATAPERRAL DE SECANO Y LOTE TRES MIZQUIPAMBA BAJO RIEGO, ubicados en la exhacienda Azhimmingo de la parroquia Catacocha, Cantón Paltas, provincia de Loja, solicito se conceda a mi favor la Posesión Efectiva y

Jard B



proindivisa y sin perjuicio de tercero, sobre los bienes mencionados anteriormente, y sobre todos los bienes en general, sean estos muebles e inmuebles, cuentas de ahorros, corrientes, seguros, certificados de aportación, pólizas, todos los beneficios o bienes que aparecieron dentro de la provincia o nivel nacional, valores, derechos y beneficios que se presentare en la propiedad de la causante FELIX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN.

Que, la Sra. FELIX MARIA MEDINA ENCARNACION, con cédula N° N°1102163753, 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 **RESOLUCION 117-2023**, de la Junta de Ornato y Patrimonio, presidida por el Ing. Marco Díaz Andrade, PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ORNATO Y PLANIFICACION, y el Arq. Marlon Córdova Lima, COOR. DE PLANIFICACIÓN del GAD-PALTAS, (...) **RESUELVE:** " En Sesión Ordinaria N-017 de la Junta De Ornato y Patrimonio, realizada el 12 de octubre de 2023, se **RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS PARA EXCEDENTES** del predio de la Sra. FELIX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN con clave catastral N° 1109010270173, predio denominado **LOTE DOS MATAPERRAL DE SECANO**, y del predio con clave catastral N° 1109010050211 del predio denominado **LOTE TRES MIZQUIPAMBA**, ubicados en la parroquia Catacocha perteneciente al Cantón Paltas perteneciente al Cantón Paltas".

Que, promedio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha 8 de agosto de 2023, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Jefe de Avalúos y Catastro, emite el certificado del predio denominado **LOTE TRES MIZQUIPAMBA**, a nombre de FELIX MARIA MEDINA ENCARNACIÓN, ubicado en la parroquia de Catacocha, sector **MIZQUIPAMBA** de clave catastral 1109010050211, con lo siguientes detalles de valoración: Avalúo Terreno: \$6.479,27; Superficie Predio en ha: 0.765; Avalúo de construcciones: \$10,145,95; Superficie construcciones en m2: 76,287; Avalúo de mejoras: \$0,00; Superficie mejoras en m2: 0; con un valor de predio de \$ 16.625,25.

Que, mediante Oficio N°003-CE-2023, de 24 de octubre del 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”.

“JUSTIFICACION” “Como se evidencia, la escritura pública describe una superficie de terreno de **“(media hectáreas).”**, sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico un área de **(0.6328 hectárea)**. Lo que determina que se trata de un **EXCEDENTE DE TERRENO.**”

LINDEROS DE LA ESCRITURA	LINDEROS DEL PLANO OFICIAL
NORTE: Rio Playas	NORTE: Franja de protección del Rio Playas en 76.89m
SUR: Con Carmen Medina.	SUR: Vía pública de 4.00m en 1.92m, camino privado de 2.00m en 24.59 y Carmen Severina Medina Encarnación en 69.02m.
ESTE: con terrenos de Segundo Medina y Campo Cría.	ESTE: Experito Arcenio Medina Encarnación en 59.10m; Segundo Medina Encarnación en 20.47m, Canal de agua y retiros 2.50m; continua con el Sr. Segundo Francisco Medina Encarnación en 40.10 m y Carmen Severina Medina Encarnación en 40.40 m.
OESTE: : Con Carmen Medina .	OESTE: canal de agua y su retiro en 32.31m, canal de agua en 1.62m y Carmen Severina Medina Encarnación en 89.11 m..

En referencia a los linderos y dimensiones, se evidencia lo siguiente. Al NORTE y al OESTE se evidencia que los linderos no han cambiado en sus colindantes. Más bien se describe la existencia de un canal de agua.

Con respecto al lindero SUR, se evidencia que colinda con la misma Sra. Carmen Severina Medina Encarnación, sin embargo, en campo se verificó que hace más o menos tres años se ha realizado la apertura de una vía pública que va a dar con el Campo abierto. Al ESTE, efectivamente colinda con el Sr. Segundo Medina y Campo de Cría (actualmente una vía pública), sin embargo, además se detalla otros colindantes como el Sr. Experito Arcenio Medina Encarnación, el cual en la inspección reconoció sus linderos y la no afectación a su parcela de parte de la interesada Sra. Celenia Medina Encarnación.

“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

JadB



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.

Norte: Rio Playas

Sur: Con Carmen Medina y campo de cría.

Este: con terrenos de Segundo Medina y Arcenio Medina.

Oeste: Con Carmen Medina.

Cabida: media hectárea

DATOS CATASTRALES

PREDIO: MIZQUIPAMBA

CODIGO CATASTRAL: 110901-005-0211

PROPIETARIO: MEDINA ENCARNACIÓN FELIX MARIA

UBICACION: SECTOR MIZQUIPAMBA

AREA DE TERRENO: 0.7642ha.

AREA DE CONSTRUCCION: 76.29 m²

AVALÚO CATASTRAL: \$ 16.625,25 Dólares Americanos.

2. DEL PLANO OFICIAL Y LAS AFECTACIONES AL PREDIO

LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS

PREDIO: MIZQUIPAMBA

NORTE: Franja de protección del Rio Playas en 76.89m.

SUR: Vía publica de 4.00m en 1.92m, camino privado de 2.00m en 24.59 y Carmen Severina Medina Encarnación en 69.02m.

ESTE: Experito Arcenio Medina Encarnación en 59.10m; Segundo Medina Encarnación en 20.47m, Canal de agua y retiros 2.50m; continua con el Sr. Segundo Medina Encarnación en 40.10 m y Carmen Severina Medina Encarnación en 40.40 m.

OESTE: canal de agua y su retiro en 32.31m, canal de agua en 1.62m y Carmen Severina Medina Encarnación en 89.11 m.

SUPERFICIE DEL TERRENO = 0.6328 hectárea

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

PROPIETARIO: *Herederos de FÉLIX MARÍA MEDINA ENCARNACIÓN*

FECHA DE INSPECCIÓN: *viernes, 06 de octubre de 2023.*

1. EQUIPOS Y MATERIALES UTILIZADOS

GPS GARMIN MONTANA 680
PLANIMETRÍA OFICIAL
ORTOFOTO DIGITAL-GOOGLE EARTH

2. DATOS CATASTRALES.

PREDIO: *MIZQUIPAMBA*

CÓDIGO CATASTRAL: *110901-005-0211*

UBICACION: *PARROQUIA CATACocha, SECTOR MIZQUIPAMBA,*

3. ACOMPAÑANTES DE INSPECCIÓN

Sra. Celenia Elizabeth Medina Encarnación

Sr. Wilmer Heli Vargas Cañar

4. DESCRIPCIÓN DE LA INSPECCIÓN

MIZQUIPAMBA

El predio Mizquipamba, se trata de un terreno de riego ubicado a la orilla del Rio Playas, cuenta con una vivienda de Hormigón Armado en la parte alta y se encuentra delimitada por cercos en una parte y por árboles plenamente identificados que delimitan con la parcela del Sr. Experito Arcenio Medina

Andrés



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

Encarnación y Carmen Medina Encarnación, quienes en campo corroboraron sus linderaciones con la Sra. Celenia Medina, heredera propietaria del bien inmueble.

5. CONFLICTO DE LINDEROS

NO se identifica conflictos de linderos los Sres. Medina Encarnación mediante partición extrajudicial se han subdivido el terreno en forma pacífica y bajo acuerdos de familia.

6. CONCLUSIONES

Los linderos y dimensiones en los lotes de terreno "MIZQUIPAMBA" en campo se encuentran plenamente definidos. No existe conflicto entre linderantes y corresponden a los peticionarios en toda su extensión territorial

7. RECOMENDACIONES

- Ninguna.

*Para el presenta caso, firman en firman en unidad de acto quienes han estado presentes en la inspección, la Sra. Celenia Elizabeth Medina Encarnación, heredera de la señora **FÉLIX MARÍA MEDINA ENCARNACIÓN**; el Sr. Wilmer Heli Vargas Cañar; 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 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. **CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACION** con cedula de identidad **1103280598** heredera de la Sra. **MEDINA ENCARNACIÓN FELIX MARIA** con cédula N°**1102163753**.

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales:

RESUELVE:

PRIMERO: DETERMINAR la existencia de un excedente en la escritura de propiedad de la Sra. **MEDINA ENCARNACIÓN FELIX MARIA** con cédula N° **1102163753**, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras " **Cabida:** de terreno "**media hectáreas**", sin embargo, se



ALCALDÍA

evidencia en el levantamiento planimétrico una SUPERFICIE DEL TERRENO **0.6328 hectáreas**.

EXCEDENTE DE TERRENO (0.1328) ha.

SEGUNDO: REGULARIZAR las escrituras de propiedad de la señora antes mencionada, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **NORTE:** Franja de protección del Río Playas en 76.89m. **SUR:** Vía pública de 4.00m en 1.92m, camino privado de 2.00m en 24.59 y Carmen Severina Medina Encarnación en 69.02m. *Colinda con franja de protección de la quebrada si nombre (15.00m) a una distancia de 378,19m* **ESTE:** Experito Arcenio Medina Encarnación en 59.10m; Segundo Medina Encarnación en 20.47m, Canal de agua y retiros 2.50m; continua con el Sr. Segundo Medina Encarnación en 40.10 m y Carmen Severina Medina Encarnación en 40.40 m. **OESTE:** canal de agua y su retiro en 32.31m, canal de agua en 1.62m y Carmen Severina Medina Encarnación en 89.11 m.

SUPERFICIE DEL TERRENO = 0.6328 hectárea

TERCERO: ESTABLECER el avalúo del excedente en, novecientos cincuenta con cincuenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América (USD \$950.24).

CUARTO: DISPONER la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Paltas, comprometiéndose la propietaria 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;

SEXTO: PUBLICAR esta Resolución en la página web institucional GAD-Paltas, para lo cual, Secretaría General remitirá copia certificada de este documento, al Técnico 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.



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 a la Sra. **CELENIA ELIZABETH MEDINA ENCARNACIÓN**, con cédula N°1103280598, Técnica Especialista de Recursos Tecnológicos, la Coordinación de Avalúos y Catastros; Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, para los fines de Ley.

DECIMO: ACLARAR que la compareciente asume a título personal cualquier reclamación judicial, administrativa, etc., que se pueda generar en lo posterior por afectación a terceros, por los actos y declaraciones realizados en los documentos que se adjuntó en su requerimiento.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía, veintiuno de mayo del dos mil veinticuatro. - Comuníquese y Cúmplase.


Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS



