



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO.
012-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".*

GadP



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

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.

Andrés



Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

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

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

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



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

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".*

GadP



ALCALDÍA

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° 000012690 el 29 de septiembre del 2023, el Sr. Luis Antonio Agila Agila, con cédula N° 1101514089, solicita se regule el excedente en un lote de terreno, de su propiedad ubicado, parroquia Catacocha, barrio El Calvario, Sector El Calvario, 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 dieciséis de septiembre del año dos mil once, ante el Notario Público Segundo del cantón Paltas, Abogado Hugo Vinicio Vivanco Vivanco, El señor: Luis Raynerio Agila Agila estado civil casado, vende a los señores Luis Antonio Agila Agila y Luz Albertina Agila Soto, una casa de habitación y solar adyacente ubicada frente a la calle el Calvario, barrio el Calvario, de la ciudad y parroquia Catacocha, Cantón Paltas, Provincia de Loja, Republica del Ecuador. Escritura Pública de Compraventa se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Paltas, bajo el número 478 de inscripción y con el número 0626 de repertorio, con fecha de diecinueve de septiembre del año dos mil once.

Que, mediante **DECLARACIÓN JURAMENTADA**, otorga: El Señor Luis Antonio Agila Agila, En la ciudad de Catacocha, Cantón Paltas, Provincia de Loja,

Andrés



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

República del Ecuador, el martes, veintinueve de septiembre del año dos mil veintitrés, ante la, DOCTORA DEBBIE JEANNETT CABRERA CABRERA, MGS., NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PALTAS, comparece con plena libertad y conocimiento, a la presente celebración de la escritura, el señor, Luis Antonio Agila Agila. *"DECLARACION JURAMENTADA.-El señor, Luis Antonio Agila Agila, conecedor 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.(4.1.), mediante el presente trámite de Solicitud de Excedentes en la cual existe un contraste de superficie del siguiente predio: Lote ubicado en la calle El Calvario, de la parroquia Catacocha, Cantón Paltas, Provincia de Loja, Republica del Ecuador, lote descrito en la Escritura pública y el levantamiento Planímetro del predio en su realidad física, esta diferencia de área, para su corrección en el Título de Propiedad y Catastro Municipal, no afecta o colinda con ninguna propiedad Municipal así como tampoco existe afectación a propiedades particulares.*

Que, el Sr. Luis Antonio Agila Agila, con cédula N° 1101514089, de su bien inmueble con Clave Catastral: 11090101020350020001, 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 COORDINACIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANO, RURAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, el 10 de noviembre de 2023, el ARQUITECTO MARLON STALIN CÓRDOVA LIMA, COORDINADOR DE PLANIFICACIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, **CERTIFICA:** *"Que el predio a nombre del Sr. Luis Antonio Agila Agila, con clave catastral N°11090101020350020001, ubicado en el Cantón Paltas, parroquia Catacocha, Sector Barrio El Calvario, de acuerdo a la planificación, la propiedad **NO TIENE AFECTACIÓN** alguna, en planes y proyectos por efectuarse por la municipalidad, en cuanto a lo que establece la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) e incorporación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Paltas, solicitud presentada para realizar el respectivo "proceso para regularizar el excedente", de acuerdo al levantamiento planimétrico georreferenciado del terreno y a las medidas establecidas de responsabilidad absoluta del profesional que presenta el proyecto de medición".*

Que, mediante la **RESOLUCION 139-2023**, de la Junta de Ornado y Patrimonio, presidida por el Ing. Marco Díaz Andrade, PRESIDENTE DE LA JUNTA ORNATO Y PATRIMONIO, y el Arq. Marlon Córdova Lima, COOR. DE PLANIFICACIÓN del GAD-PALTAS, (...) **RESUELVE:** *"En Sesión Ordinaria N.-019 de la Junta De Ornato y Patrimonio, realizada el 07 de noviembre de 2023, se RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS PARA EXCEDENTES del predio del Sr.*

God B



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

Luis Antonio Agila Agila, con clave catastral N° 11090101020350020001, predio ubicado en la parroquia Catacocha, Sector Barrio EL CALVARIO, Perteneciente al Cantón Paltas.

Que, promedio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha 28 de septiembre de 2023, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Jefe de Avalúos y Catastro, emite el certificado del predio denominado *EL CALVARIO*, a nombre del Sr. *Luis Antonio Agila Agila*, ubicado en la parroquia de Catacocha, sector *EL CALVARIO*, de clave catastral N° 11090101020350020001, con lo siguientes detalles de valoración: Área de levantamiento de 244,68, Unidad de medida m², Avalúo del lote: \$12.335.51; Avalúo de construcciones: \$45.864.93; Avalúo de las mejoras 0, 0; con un Avalúo de predio de \$58.200,44.

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 "200m²", aproximadamente (área presumible a las medidas de su perímetro), sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico un área de 240.67m². Lo que determina que se trata de un EXCEDENTE DE TERRENO".

LINDEROS DE LA ESCRITURA	LINDEROS DEL PLANO OFICIAL
NORTE: Con terrenos del señor Galo Quichimbo en 10 metros lineales.	NORTE: Sr. Elsa Guerrero y Carlos Galito Quichimbo en 12.35m
SUR: Con terrenos del Sr. Darwin Correa en 10 metros lineales.	SUR: Sr. Bruno Mauricio Valarezo Correa en 11.68
ESTE: Calle el Calvario que da acceso al barrio El calvario en 20 metros lineales.	ESTE: Calle el Calvario en 20.57m
OESTE: Con propiedad de Daniel Guamán en 20 metros lineales.	OESTE: Sra. Dolores Chamba y Luis Abad en 19.75 m.

En base a lo encontrado en la linderación se verifica que los linderos varían en menor proporción en sus medidas perimetrales. Así mismo, en la escritura anterior se observa que sea obviado el lindero con la Sra. Elsa Guerrero, sin que esto afecte la forma de la propiedad del Sr. Luis Antonio Agila. Al SUR, se evidencia la compraventa que realizó el Sr. Darwin Correa al Sr. Bruno



Valarezo Correa: así como al OESTE, la propiedad del Sr. Daniel Guamán le corresponde al Sr. Luis Abad en el año 2022. De esta forma, se verifica que no hay inconvenientes en linderación en cuanto a los vecinos del predio y a su vez el proceso se estima pertinente continúe la legalización.

"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 DEL LOTE URBANO

NORTE: Por el frente, calle El Calvario que da acceso al barrio El Calvario en 20 metros lineales.

SUR: Por la parte superior, con propiedad de Daniel Guamán en 20 metros lineales.

ESTE: Por un costado, con terrenos del Sr. Darwin Correa en 10 metros lineales

OESTE: Por el otro costado, con terrenos del Sr. Galo Quichimbo en 10 metros lineales.

Cabida: 200.00m²

2. DATOS CATASTRALES

PREDIO: URBANO

CÓDIGO CATASTRAL: 110901-01-02-035-002-0001

PROPIETARIO: LUIS ANTONIO AGILA AGILA

UBICACIÓN: Barrio el Calvario, calle El Calvario

ÁREA DE TERRENO: 244,68m²

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 159,18 m²

AVALÚO CATASTRAL: 58.200.44

3. DEL PLANO OFICIAL Y LAS AFECTACIONES AL PREDIO

LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS:

NORTE: Sra. Elsa Guerrero y Carlos Quichimbo en 12,35m

ESTE: Calle El Calvario en 20.57m

SUR: Sr. Bruno Mauricio Valarezo Correa en 11.68m

OESTE: Sra. Dolores Chamba y Luis Abad en 19.57m

SUPERFICIE DEL TERRENO = 240,67 m²

Gadte



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

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 petitionarios 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: LUIS ANTONIO AGILA AGILA.**

1. EQUIPOS Y MATERIALES UTILIZADOS

GPS GARMIN MONTANA 680

PLANIMETRÍA OFICIAL

CINTAS DE 30M

DISTANCIOMETRO

CARTEOGRAFIA URBANA

2. DATOS CATASTRALES

PREDIO URBANO

CÓDIGO CATASTRAL: 110901-01-02-035-002-0001

UBICACIÓN: Ciudad de Catacocha, Barrio Colinas del Calvario, calle el Calvario.

3. ACOMPAÑANTES DE INSPECCIÓN

Sr. Luis Antonio Agila Agila

Sra. Luz Albertina Agila Soto

4. DESCRIPCIÓN DE LA INSPECCIÓN

Ad/B



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

La propiedad de los Señores. Luis Antonio Agila Agila y Luz Albertina Agila Soto, se trata de un Lote de terreno urbano donde se ha levantado una construcción de hormigón armado que ocupa el 40% del espacio del predio.

Se identifica que los vecinos Sres. Elsa Verónica Guerrero Jiménez y Sr. Carlos Galito Quichimbo Arevalo ubicados al NORTE, se definen por los cerramientos de columnas de hormigón armado y la construcción de una vivienda colindante. De igual forma, al SUR, lo separa el terreno del Ing. Bruno Valarezo con su terreno terraplenado; a este lado de acuerdo a la escritura pública tiene 10m de frente a la calle el Calvario y la medida en campo es correcta, al OESTE, de igual forma el bordo alto define el lindero con la Sra. Dolores Chamba Jumbo y Sr. Luis Abad Suarez, y, finalmente al ESTE, la calle el calvario, bordillo que da al adoquinado de la calle por limite.

5. CONFLICTO DE LINDEROS

NO se identifica conflictos de linderos. Los vecinos colindantes no presentan oposición u observaciones de carácter negativo al momento de la inspección.

6. CONCLUSIONES

El predio Urbano de propiedad de los Señores. Luis Antonio Agila Agila y Luz Albertina Agila Soto, en todas sus medidas expuestas en la planimetría oficial concuerda en la inspección realizada.

7. RECOMENDACIONES

Realizar cerramientos por parte del propietario en los linderos específicamente donde los separan únicamente bordos, y al hacerlo, deben contar con la presencia de los vecinos. Para el presente caso, firman en unidad de acto quienes han estado presentes en la inspección, el Sr. Luis Antonio Agila Agila propietario, la Sra. Luz Albertina Agila Soto propietaria, 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: Sr. Luis Antonio Agila con cédula N° 1101514089.



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDÍA

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales:

RESUELVO:

- PRIMERO:** Determinar la existencia de un excedente en la escritura de propiedad del Sr. *Luis Antonio Agila Agila*, con cédula N° 1101514089, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras " **Cabida: 200m²**", sin embargo, se evidencia en el levantamiento planimétrico una superficie de terreno de **240.67 m²**, por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO: 40.67m²**
- SEGUNDO:** Regularizar las escrituras de propiedad de la señora antes mencionada, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **NORTE:** Sr. *Elsa Guerrero y Carlos Galito Quichimbo* en **12.35m** **SUR:** Sr. *Bruno Mauricio Valarezo Correa* en **11.68 m** **ESTE:** Calle *el Calvario* en **20.57m** **OESTE:** Sra. *Dolores Chamba y Luis Abad* en **19.75 m**. **SUPERFICIE DEL TERRENO = 240,67m²**
- TERCERO:** Establecer el avalúo del excedente indicado en el valor de dos mil seiscientos cuarenta y tres dólares de los Estados Unidos de América con 55/100 (\$2.643,55 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 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 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 Sr. *Luis Antonio Agila Agila*, con cédula N°1101514089; Técnica Especialista de Recursos Tecnológicos, la Coordinación de Avalúos y Catastros; Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, para los fines de Ley.

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


Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

