



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA
NRO. 016-A-GADC-PALTAS-2025

REGULARIZACIÓN DE TERRENO POR EXCEDENTE DE MEDIDAS

Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
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 su 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 constitucional 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, señala: *“La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa...”* dentro de un Municipio.
- Que,** en el Art. 264, de la Carta Magna, 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*



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

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 así:“(…) *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, referente a los excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, manifiesta: “*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*

Jas



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

Que, en el Art. 277 de la Ordenanza de Aprobación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de uso y gestión de Suelo (PUGS), menciona que “Excedentes y Diferencias en los lotes, señala: 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 medida.

Que, en el Art. 278 de la Ordenanza de Aprobación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de uso y gestión de Suelo (PUGS), menciona sobre el Excedente o Diferencia de Terrenos de propiedad privada, manifestando que para determinado en el Art. 481.1 del COOTAD. El excedente podrá ser adjudicado al presunto propietario únicamente si el predio en cuestión tiene linderos consolidados o si se ha presentado un acta notariada de linderación y se determina que dicho excedente no constituye una franja municipal.

Que, en el Art. 281 de la Ordenanza de Aprobación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de uso y gestión de Suelo (PUGS), menciona que “Informe Técnico de los Excedentes. - Constituirán informes de obligatoria expedición, dentro del trámite de regularización de excedentes o diferencias y deberán contener la expresión inequívoca de la procedencia o no del trámite solicitado de conformidad a cada área municipal. Previamente a la resolución administrativa de adjudicación, la dirección de Planificación y de Avalúos y Catastros elaborarán el informe correspondiente, un informe de Planificación que contendrá la superficie total del terreno y de la excedente encontrada en el plano presentado por el interesado, además se deberá especificar si existe o no afectación para proyectos de equipamiento sobre el predio y se determine si es excedente de propiedad privada, faja o lote. De catastro, el valor por metro cuadrado del terreno tomado como referencia, las correspondientes



tablas de valoración aprobadas por el cabildo en la respectiva Ordenanza, en el sector rural, se deberá en caso de ser necesario hacer una revaloración actualizada de terreno de acuerdo con las zonas valorativas aprobadas en dicha Ordenanza. En el Informe técnico se deberá hacer constar los siguientes datos: Antecedentes, forma de adquisición, fechas, linderos y dimensiones, del predio; datos catastrales, justificación del porqué lo solicita, plano georreferenciado con medidas y linderos actualizados, cálculo del costo del excedente, recomendación en caso de existir. Para el caso de disminuciones, únicamente se requiere el plano georreferenciado, debidamente firmado y aprobado por planificación, adjuntando oficio donde especifique que el propietario está de acuerdo con los linderos y dimensiones actualizados.

Que, en el Art. 282 de la Ordenanza de Aprobación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de uso y gestión de Suelo (PUGS), menciona sobre la Resolución de Adjudicación en Caso de error Técnico, 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 excedente, 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. 283 de la Ordenanza de Aprobación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de uso y gestión de Suelo (PUGS), menciona el precio de la adjudicación en caso de error técnico. – 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 Catastros del GAD de Paltas.

Cálculo del valor del excedente: $CVE = (SC - ST) \times VU(m^2/ha) \times 25*1000$
Donde:

CVE= Calculo del valor del Excedente.

SC = Superficie calculada, que corresponde a la medición oficial.

ST = Superficie titulada, que corresponde a la que consta en la escritura pública.

VU(m²/ha) = Valor unitario en dólares del metro cuadrado/hectáreas del predio.

25*1000 = Constante para regular el cálculo del excedente.

Jant



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

Que, mediante solicitud de servicios N° **000015122**, de fecha 24 de marzo de 2025, los señores Francisco Ramiro Ludeña Pereira portador de la cédula de ciudadanía **171370756-8** domiciliado en el cantón **Paltas**, parroquia **Yamana**, barrio "Playas", solicitando "aprobación de planos y excedente del lote Nro. 78 de mi fallecido padre Manuel Ludeña Celi.

Que, con poder especial otorgado por MELVA PAULINA LUDEÑA y Otros, a favor de FRANCISCO RAMIRO LUDEÑA PEREIRA, de fecha veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco ante el Dr. Alex Samaniego Escudero, Notario Público segundo del cantón Santo Domingo, comparecen por una parte MELVA PAULINA LUDEÑA PEREIRA, IMELDA FRANCISCA LUDEÑA PEREIRA, JOSÉ MANUEL LUDEÑA PEREIRA, Y CRISTÓBAL LUDEÑA PEREIRA (...) e) Se le autoriza para que a su nombre y representación fije linderos, pacte precios, firme escrituras de Compra – Venta, de Compra – Venta de derechos y acciones a título universal, del inmueble en mención y autorizar la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad correspondiente f) Para que a su nombre y representación haga la negociación de los linderos del inmueble en mención, con el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas"

Que, con fecha 19 de marzo de 2025, la Dra. Rita Piedad Eras Ramón, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, mediante certificado Nro. 470 menciona que: la **COMRAVENTA CON INTERVENCIÓN DEL IERAC**, de Quito Veintidós de diciembre de mil novecientos setenta y uno; con datos del **VENDEDOR: INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN (IERAC)** y datos del **COMPRADOR: CÓNYUGES SEÑORES: MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA; VENDEN:** el lote número setenta y ocho (78), ubicado en la hacienda Yamana, de la parroquia Catacocha, Cantón Paltas, Provincia de Loja, Republica del Ecuador. Adquirida por compra a Joselina vivanco viuda de Bermeo y herederos de Ezequiel Bermeo Ayora, mediante escritura pública otorgada ante el notario de quito Doctor Ulpiano Gaibor Mora, el once de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, inscrita en el registro Cantonal de Paltas, el veinticinco de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, ubicado en la Hacienda Yamana, de la parroquia Catacocha, Cantón paltas, provincia de Loja. **LOS LINDEROS POR EL NORTE-** lote setenta y siete de la hoja uno del plano, **POR EL SUR.** – lote ochenta y uno de la hoja uno del plano, **POR EL ESTE.** - lotes números setenta y siete y setenta y nueve de la hoja uno del plano, **POR EL OESTE.** - lote ochenta y dos de la hoja uno, (campos abiertos), y quebrada: **Superficie total es de 6,6 hectáreas.** Los adjudicatarios tienen derecho al uso de aguas para riego. Escritura Pública de **COMRAVENTA CON INTERVENCIÓN DEL IERAC** se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

del cantón paltas, bajo el número **19** de inscripción y número **29** de repertorio, de fecha siete de enero de mil novecientos setenta y dos.

Que, con fecha 19 de marzo de 2025, el tesorero municipal certifica que el señor **Ludeña Celi Manuel**; **no mantienen deudas pendientes con la municipalidad del cantón Paltas.**

Que, mediante título de crédito de impuesto predial del año 2025, justifica que el bien objeto de esta regularización con clave catastral 1109590050050, se encuentra cancelado.

Que, el día veintiséis de marzo del año dos mil veinticinco, mediante **declaración juramentada**, ante el Dr. ALEX SAMANIEGO ESCUDERO, Notario Segundo del del Cantón Paltas; comparecen: LUDEÑA PEREIRA FRANCISCO RAMIRO, LUDEÑA PEREIRA MELVA PAULINA, LUDEÑA PEREIRA IMELDA FRANCISCA; LUDEÑA PEREIRA JOSÉ MANUEL, LUDEÑA PEREIRA CRISTÓBAL HERNALDO; declarando, "**Uno. – Que de acuerdo a la ordenanza a la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS, Sección II – del Error Técnico de; artículo 280, literal 1, el predio a Regularizarse, denominado lote n 78, del sector playas, de la parroquia de Yamana del cantón Paltas, provincia de Loja, no afecta a propiedad municipal, así como tampoco a propiedades de particulares colindantes, lote descrito en la Escritura Pública y el levantamiento planimétrico del precio en su realidad física, esta diferencia de área para su corrección en el Título de Propiedad y Catastro Municipal...**"

Que, mediante **Resolución EXC- 006-2025** de fecha 14 de abril del 2025, la Junta de Ornato y Patrimonio, presidida por el Ing. Marco Diaz Andrade, Presidente de la Junta de Ornato y Planificación (JOP), y el Arq. David Guerrero Minga, Director de Planificación del GAD-PALTAS, certifican que en *Sesión Extraordinaria N.- 001 de la Junta De Ornato y Patrimonio, realizada el 11 de abril de 2025, se RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS DE EXCEDENTES*, del predio de propiedad del Sr. Manuel Ludeña Celi y Zoila Pereira, con clave catastral **1109590050050**, ubicado en el sector de Yamana, de la parroquia de Yamana, con un área útil de 8.5227 ha.

DESCRIPCIÓN	ÁREA (HA)
CUERPO 1	6.0813
CUERPO 2	2.4414
TOTAL	8.5227



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

Que, por medio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha 19 de marzo de 2025, el Ing. Carlos Chamba, Técnico de Avalúos y Catastro, emite el *certificado del predio denominado LOTE N° 78, a nombre de LUDEÑA CELI, MANUEL, ubicado en la Parroquia YAMANA; de clave catastral Nro. 1109590050050, con lo siguientes detalles de valoración: Avalúo del terreno: \$6.693,95; Superficie Predio en ha: 9,245; Avalúo de construcciones: \$ 1.864,53; Avalúo del Predio: \$8.558,48.*

Que, con fecha 24 de abril de 2025, el Arq. David Augusto Guerrero Minga, Director de Planificación y Desarrollo Estratégico, certifica que el predio a nombre del señor **Manuel Ludeña Celi**, con clave catastral N° **1109590050050**, ubicado en la parroquia Yamana, perteneciente al cantón Paltas, de acuerdo a la Planificación, la propiedad **NO TIENE AFECTACIÓN...**

Que, con INFORME TÉCNICO previo a la ubicación de excedentes por parte del GADC de Paltas proceso de excedentes, para regular el excedente de la propiedad del Sres. MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA DE LA ESCRITURA PUBLICA; Antecedentes. – en la ciudad de Quito, el 22 de diciembre de 1971, el vendedor (es), Sra. Josefa Vivanco viuda de Bermeo, mediante intervención del INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN (IERAC). Los esposos Sres. MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA, Adquieren un lote número 78 con 6 puntos de hectáreas, ubicado en la hacienda Yamana, escritura Pública de COMPRAVENTA CON INTERVENCIÓN DEL IERAC, inscrita bajo el número 19 de inscripción y número 29 de repertorio, de fecha 7 de enero de 1972. **Linderos y dimensiones del predio “lote N° 78”.**

NOMBRE: LOTE N° 77

ESTE: LOTE N° 77 Y LOTE N° 79

SUR: LOTE N° 81

OESTE: LOTE N° 82 (Campos abiertos), y quebradas

Cabida: 6.60 HECTÁREAS

DATOS CATASTRALES

PROPIETARIOS: SRES. MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA

UBICACIÓN: PARROQUIA YAMANA, SECTOR LOTE N° 78

PREDIO RURAL

CÓDIGO CATASTRAL: 110959-005-0050

ÁREA DE TERRENO: 9.2446 ha

AVALUÓ DEL TERRENO: \$ 6693.95

AVALUÓ DE LA CONSTRUCCIÓN: 1864.53



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

AVALUÓ CATASTRAL DEL PREDIO: \$ 8558.488

DEL PLANO OFICIAL Y AFECTACIONES AL PREDIO RURAL LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS: POR EL NORTE: CUERPO N° 1: Franja de protección de la quebrada sin nombre en 207, 20 m. **CUERPO N° 2:** camino Publico en 150,63 m. **POR EL ESTE: CUERPO N° 1:** Sr Aristedes Raúl Campoverde Hurtado en 167,49 m y camino público en 333,82. **CUERPO N° 2:** Sr Aristedes Raúl Campoverde Hurtado en 55,63 m y Sra. mariana de Jesús jumbo Tandazo en 218,24 m. **POR EL SUR: CUERPO N° 1:** Sra. Rosa Angelica Jaén Quevedo en 8,49 m. y patrimonio del estado en 210,31 **CUERPO N° 2:** Sra. Rosa Angelica Jaén Quevedo en 85, 01 m. **OESTE: CUERPO N°1:** Patrimonio del estado en 217,39 M. **CUERPO N° 2:** Camino Publico en 179,44 m. **SUPERFICIE DEL TERRENO EN EL PLANO OFICIAL: 8,5227 ha.** Afectaciones: en este predio rural, no se evidencia afectaciones al lote dentro de proyectos viales o de otra infraestructura que al GADC Paltas mantenga en su planificación. **JUSTIFICACIÓN Cuadro comparativo PREDIO" LOTE N° 78.-** Según datos comparativos de los linderos y dimensiones descriptos en la escritura pública, en la planimetría y los señalados en la planimetría del proyectista, se verifica que existe un rango moderado de diferencia en superficie; lo que determina que se trata de un EXCEDENTE DE TERRENO.

LINDEROS DE LA ESCRITURA	LINDEROS DEL PLANO OFICIAL
NORTE: LOTE N° 77	CUERPO N°1: Franja de protección de la quebrada sin nombre en 207, 20 m CUERPO N°2: camino Publico en 150,63 m.
ESTE: LOTE N° 77 Y LOTE N°79	CUERPO N°1: Sr Aristedes Raúl Campoverde Hurtado en 167,49 m. y camino público en 333,82. CUERPO N°2: Sr Aristedes Raúl Campoverde Hurtado en 55,63 m y Sra. mariana de Jesús jumbo Tandazo en 218,24 m.
SUR: LOTE N° 81	CUERPO N°1: Sra. Rosa Angelica Jaén Quevedo en 8,49m y patrimonio del estado en 210,31 CUERPO N°2: Sra. Rosa Angelica Jaén Quevedo en 85, 01 m
OESTE: LOTE N° 82	CUERPO N°1: Patrimonio del estado en 217,39 CUERPO N°2: Camino Publico en 179,44 m.

CALCULO DEL VALOR DEL EXCEDENTES (CVE)

DATOS:

SC = SUPERFICIE DEL TERRENO CALCULADO (PLANIMETRÍA): 8.5227 ha.

Jab



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

ST = SUPERFICIE DEL TERRENO DESCRIPTA EN LA ESCRITURA: **6.60 ha**

VU = VALOR DEL m². DE TERRENO EN EL SECTOR:

Avaluó 2025 por ha= \$ 6693,95/ 9.2446 ha = 724.09 Usd/ha

CONSTANTE PARA REGULAR EL CALCULO DEL EXDENTE: 25*1000

CVE = (SC-ST) x VU (M²/ha) x 25*1000

CVE = (: 8,5227 ha- 6.60 ha) x (724.09 USD) x 25*1000

CVE = (1.9277 ha x 724.09 USD) x 25*1000

CVE = 1392.21 USD x 25*1000

CVE= **34.81 USD**

AVALUÓ DEL EXCEDENTE= **1392.21 USD**

Que, con **INFORME DE INSPECCIÓN**, de fecha, jueves, 27 de marzo de 2025, **PROPIETARIO: SR. MANUEL LUDEÑA CELI Y SRA. ZOILA PEREIRA**, UBICACIÓN: PARROQUIA YAMANA SECTOR N° 78, **EQUIPOS Y MATERIALES UTILIZADOS PLANIMETRÍA OFICIAL GPS GARMIN-MONTANA 680 ORTOFOTO DIGITAL – GOOGLE EARTH DATOS CATASTRALES PROPIETARIO: SRES. MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA PERDIÓ RURAL, CÓDIGO CATASTRAL: 110959-005-0050, ÁREA DE TERRENO: 9.2446 ha, AVALUÓ DEL TERRENO: \$ 6.693,95 AVALUÓ DE LA CONSTRUCCIÓN: 1864.53, AVALUÓ CATASTRAL DEL PREDIO: \$ 8558.488.**

Que, la descripción de la inspección, El predio Lote N° 78 se encuentra ubicado en el sector de playas de la parroquia Yamana, del cantón paltas. Se localiza en las coordenadas geográficas 645400 E y 9555500 N. El uso actual del terreno es un 30% de cultivos de ciclo como maíz y maní y un 70% aun con vegetación natural. Cuenta con un acceso peatonal y carrozable de un solo carril que divide al terreno en dos cuerpos. Es un temporal de secano, y en la quebrada Sin nombre tiene agua en época invernal. Su pendiente es moderada y se encuentra cercana en todos sus linderos. **CONFLICTO DE LINDEROS.** - Según inspección no se observan anomalías en los linderos con los vecinos colindantes, ya que el predio se encuentra cercado casi en su totalidad, determinándose a su vez la **NO existencia** de problemas por linderos con sus contiguos. **CONCLUSIONES.** - Los linderos y dimensiones del predio “lote N° 78”, después de realizada la inspección y la documentación a detalle, y, analizada la debida justificación de linderos, el trámite es de completa procedencia por el proceso de excedentes. **RECOMENDACIONES.** - Con base a los Art. 481.1 Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada y, al Art. 280 del plan de uso y gestión del suelo del cantón, PUGS, **Excedentes a diferencia de ellas de lotes**, proceder con el trámite de regularización del predio lote N° 78, de propiedad del Sres. **MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA** mediante el proceso respectivo.



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

Que, con oficio N° 040-CP-GADCP-2025 de fecha 23 de abril de 2025, el Arq. David Guerrero Minga, Director de Planificación del GAD-PALTAS, y el Ing. Ricardo Díaz Coordinador de Avalúos del Gad de Paltas, (E.), remiten al Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno Alcalde de Paltas, una carpeta con documentación presentada el señor **Manuel Ludeña Celi y Zoila Pereira** adjuntando informes de pertinencia, informe de inspección y demás documentos habilitantes, recomendando en uso de sus competencias emitir la respectiva resolución de adjudicación.

Que, se han cumplido con los requisitos y el procedimiento administrativo respectivo, y de conformidad a lo establecidos en la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL 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; por lo expuesto,

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales

RESUELVE:

PRIMERO: **DETERMINAR** la existencia de un excedente en la escritura de propiedad de los señores **MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA**, el predio denominado "**LOTE N° 78**" con clave catastral: **1109590050050**, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras de **(6.6 ha)**, sin embargo, se evidencia en el actual levantamiento planimétrico una superficie de terreno de **(8.5227 ha)**, por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO 1.9277 ha**.

SEGUNDO: **REGULARIZAR** la Escritura de Compraventa, de los señores **MANUEL LUDEÑA CELI Y ZOILA PEREIRA**, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **POR EL NORTE:** **CUERPO N° 1:** con la Franja de protección de la quebrada sin nombre en 207, 20 m. **CUERPO N° 2:** con el camino Público en 150,63 m. **POR EL ESTE:** **CUERPO N° 1:** con terrenos del Sr. Aristedes Raúl Campoverde Hurtado en 167,49 m, y Camino Público en 333,82 m. **CUERPO N° 2:** con terrenos del Sr. Aristedes Raúl Campoverde Hurtado en 55,63 m. y Sra. Mariana de Jesús jumbo Tandazo en 218,24 m. **POR EL SUR:** **CUERPO N° 1:** con terrenos de la Sra. Rosa Angelica Jaén Quevedo en 8,49 m. y con bienes del Patrimonio del Estado en 210,31 m. **CUERPO N° 2:** con terrenos

Jat



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

de la Sra. Rosa Angelica Jaén Quevedo en 85,01 m. **POR EL OESTE: CUERPO N° 1:** con bienes del Patrimonio del Estado en 217,39 m. **CUERPO N° 2:** con el Camino Público en 179,44 m. **SUPERFICIE DEL TERRENO EN EL PLANO OFICIAL: 8,5227 ha.**

- TERCERO:** ESTABLECER el avalúo del excedente en MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 21/100 (\$ 1.392,21 USD).
- CUARTO:** DISPONER la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Paltas, comprometiéndose el propietario a entregar una copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, a la Coordinación de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Paltas, para los fines legales consiguientes.
- QUINTO:** DISPONER que, a partir de la inscripción de esta Resolución en el Registro de la Propiedad, se haga constar en el Catastro Municipal de bienes inmuebles, las nuevas medidas, extensión y linderos del terreno y la consecuente emisión según corresponda de los títulos y demás documentos en base a la presente regularización.
- SEXTO:** PUBLICAR esta Resolución en la página web institucional GAD-Paltas, para lo cual, Secretaría General y de Concejo remitirá copia certificada de este documento, al Técnico de Recursos Tecnológicos Municipal, para que proceda a publicarla.
- SÉPTIMO:** REALIZAR el desglose del trámite, para la Coordinación de Avalúos y Catastros, 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 y de Concejo, a fin de que surta los efectos legales y financieros correspondientes;
- NOVENO:** NOTIFICAR con la presente resolución al interesado, a la Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, Coordinación de Avalúos y Catastros y Dirección Financiera del GADCP, para los fines de Ley.
- DÉCIMO:** ACLARAR que el compareciente asume a título personal cualquier reclamación judicial, administrativa, etc., que se pueda generar en



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

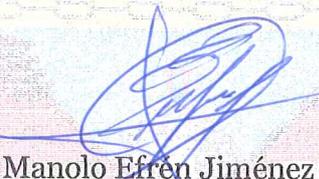
ALCALDIA

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, a los ocho días del mes de mayo del dos mil veinticinco. - Comuníquese y Cúmplase.



Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL DEL CANTÓN PALTAS



Abg. Manolo Efrén Jiménez Villacis
PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

