



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA
NRO. 027-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 concejos provinciales y los concejos 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 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*



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

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 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”*.



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

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



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

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: $CVE = (SC - ST) \times VU(m^2/ha) \times 25 \times 1000$ 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.

Que, mediante solicitud de servicios **N° 000014774**, de fecha 20 de febrero de 2025, los señores Clotario Riofrio Nole, en representación de todos sus herederos; portador de la cédula de ciudadanía **1100830460** domiciliado en el cantón **Paltas**, parroquia **Catacocha**, barrio "Opoluca", solicitando "La regularización del Lote de Terreno de nominar Lote De secano 42 C ubicado en el sector Opoluca por el Proceso de excedentes que lleva la municipalidad de Paltas debido a que la propiedad no cuenta con el área correcta.

Que, con certificados de defunción de los señores Riofrio Celi Víctor Moisés y Nole María Romelia, han demostrado que los prenombrados ciudadanos, han fallecido el 01 de marzo de 2003 y 12 de noviembre del 2020 respectivamente.

Que, con fecha 15 de Enero de 2025, la Dra. Rita Piedad Eras Ramón, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, mediante certificado de **COMPRAVENTA CON INTERVENCIÓN DEL IERAC**, catorce de noviembre de mil novecientos setenta y seis ; con datos de los **VENDEDORES: JOSÉ ANTONIO BURNEO ARIAS Y MARÍA AGUSTA BURNEO DE BURNEO** por sus propios derechos y el señor Doctor **JOSÉ MARÍA VIVAR CASTRO DELEGADO DEL IERAC EN LOJA** y datos del **COMPRADOR: PRECARISTA 42: SEÑOR MOISÉS RIOFRIO CEL**, casado con **ROMELIA NOLE**; **VENDEN: 4** lotes de terreno: **Lote de Riesgo 42 A, Lote de Riesgo 42 B, Lote de Secano 42 C, Lote de Secano 42 D**, ubicados en la hacienda Opoluca cantón Paltas, provincia de Loja, Republica del Ecuador. Adquirida por compra José Antonio Burneo es propietario de la hacienda Opoluca ubicada en la parroquia de Catacocha, del Cantón paltas, provincia de Loja, que la adquirido por adjudicación en la partición de los bienes de su parte José



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

Antonio Burneo, que se hallan debidamente inscrita. **LOS LINDEROS:** (...) **LOTE DE SECANO 42 C NORTE:** Con el carretero de entrada a la hacienda **ESTE:** Campo abierto **SUR:** Campo abierto **OESTE:** Con el lote del Sr. Servilio Nole 2.800 m2.... **COMPRAVENTA CON INTERVENCIÓN DEL IERAC** se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón paltas, bajo el número **267** de inscripción y número **334** de repertorio, de fecha siete de enero de mil novecientos sesenta y siete. **POSESIÓN EFECTIVA** a favor de los señores: CLOTARIO RIOFRIO NOLE, ALCÍVAR RIOFRIO NOLE, VICENTE RIOFRIO NOLE, BILMA ESPERANZA RIOFRIO NOLE, VÍCTOR MOISÉS RIOFRIO NOLE, TANIA MARÍA RIOFRIO NOLE Y BOLÍVAR ARMANDO RIOFRIO NOLE, inscrita bajo el número **719** de inscripción y número **1007** de repertorio, de fecha veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro.

Que, con fecha 28 de enero de 2025, el tesorero municipal certifica que el señor **Nole María Romelia** 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 1109010150604, se encuentra cancelado.

Que, el día tres de junio del año dos mil veinticinco, mediante **declaración juramentada**, ante el Dr. DEBBIE JEANNETT CABRERA CABRERA, Notaria Publica Primera del Cantón Paltas; comparecen: CLOTARIO RIOFRIO NOBLE de cedula 1100830460 de nacionalidad de 75 años de edad, de estado civil casado, de ocupación Agricultor **"Segunda.** – Por medio del presente en calidad de compareciente bajo juramento declaro: "Que de acuerdo 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 DE SECANO 42 C, del sector OPOLUCA, de la parroquia de Catacocha del cantón Paltas, provincia de Loja, no afecta a propiedades municipales, así como tampoco a afecta propiedades de terceros ..."**

Que, mediante **Resolución EXC- 012-2025** de fecha 12 de junio 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.- 007 de la Junta De Ornato y Patrimonio, realizada el 11 de junio de 2025, se RESUELVE: APROBAR LOS PLANOS DE EXCEDENTES,** del predio de propiedad del Sres. **Moisés Riofrio Celi y Romelia Nole,** con clave catastral **1109010150604,** ubicado en el sector de Opoluca, de la parroquia de Catacocha, con un área de terreno de 1.8178 ha.

Que, por medio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha 20 de febrero de 2025, el Ing. Carlos Chamba, Técnico de Avalúos y Catastro, emite el **certificado del predio denominado LOTE DE SECANO N° 42" C, a nombre de NOLE, MARÍA ROMELIA,**



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

ubicado en la Parroquia CATACOCOA; de clave catastral Nro. **1109010150604**, con lo siguientes detalles de valoración: **Avaluó del terreno: \$479,90**; Superficie Predio en ha: 0,574; **Avaluó de construcciones: \$ 8.858,02**; **Avaluó del Predio: \$9.337,92**.

Que, con fecha 30 de junio de 2025, el Arq. David Augusto Guerrero Minga, director de Planificación y Desarrollo Estratégico, certifica que el predio a nombre de los señores **Moisés Riofrio Celi y Romelia Nole**, con clave catastral N° **1109010150604**, ubicado en la parroquia Catacocha, 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. **NOLE MARÍA ROMELIA Y HEREDEROS DE VICTOR MOISÉS RIOFRIO, DE LA ESCRITURA PUBLICA**; Antecedentes. – en la hacienda de Opoluca de la parroquia Catacocha, provincia de Loja, Republica del Ecuador, el 14 de noviembre de 1976, ante la Notaría Pública Segunda del Cantón Paltas, SR **VÍCTOR JULIO TANDAZO TACUARÍ**. Comparece al señor/es: **JOSÉ ANTONIO BURNEO ARIAS Y MARÍA AUGUSTINA BURNEO DE BURNEO**, por sus propios derechos y el **Moisés Riofrio Celi** casado con la señora **Romelia Nole**, por la compra de 4 lotes de terrenos: Lote de Riesgo 42 A, Lote de Riesgo 42 B, Lote de Secano 42 C, Lote de Secano 42 D, ubicados en la hacienda Opoluca, escritura Pública de **COMPRAVENTA CON INTERVENCIÓN DEL IERAC**, bajo el número 267 de inscripción y número 334 de repertorio, de fecha 21 de agosto de 1967. **Linderos y dimensiones del predio “lote DE SECANO N°42” C.**

NORTE: Con el carretero de entrada a la hacienda

ESTE: Campo abierto

SUR: Campo abierto

OESTE: Con el lote del Sr. Servilio Nole

EXTENSIÓN: 2.800 m² = 0.28 HA

DATOS CATASTRALES

PROPIETARIOS: SRES. NOLE MARÍA ROMELIA Y HEREDEROS DE VÍCTOR MOISÉS RIOFRIO

UBICACIÓN: PARROQUIA CATACOCOA, SECTOR OPOLUCA

CÓDIGO CATASTRAL: 110901-015-0604

ÁREA DE TERRENO: 0.5742 ha

AVALUÓ DEL TERRENO: \$ 479.90

AVALUÓ DE LA CONSTRUCCIÓN: \$ 8.858,02

AVALUÓ CATASTRAL DEL PREDIO: \$ 9,337,92

DEL PLANO OFICIAL Y AFECTACIONES AL PREDIO RURAL LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS: POR EL NORTE: Patrimonio del estado en 11,44 m. **POR EL ESTE:** Patrimonio del estado en 119,25 m. **POR EL SUR:** Franja de protección de hondonada seca (5,00 m) en 77.23 m **OESTE:** Patrimonio del estado en 11,82 M. y Vía Publica a Opoluca (8,00 m) en 87.84 m. **ÁREA DEL TERRENO**



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

ÚTIL EN EL PLANO OFICIAL: **0,5461 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 DE SECANO N° 42” C”.** - 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: Con el carretero de entrada a la hacienda	NORTE: Patrimonio del estado en 11,44 m.
ESTE: Campo abierto	ESTE: Patrimonio del estado en 119,25 m.
SUR: Campo abierto	SUR: Franja de protección de hondonada seca (5,00 m) en 77.23 m.
OESTE: Con el lote del Sr. Servilio Nole	OESTE: Patrimonio del estado en 11,82 m. y Vía Pública a Opoluca (8,00 m) en 87.84 m.

CALCULO DEL VALOR DEL EXCEDENTES (CVE)

DATOS:

SC = SUPERFICIE DEL TERRENO CALCULADO (PLANIMETRÍA): 0.5461 ha.

ST = SUPERFICIE DEL TERRENO DESCRIPTA EN LA ESCRITURA: 0.28 ha

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

Avaluó 2025 por ha= \$ 479,90/ 0.5742 ha = 835.77 Usd/ha

CONSTANTE PARA REGULAR EL CALCULO DEL EXCEDENTE: 25*1000

$CVE = (SC-ST) \times VU \text{ (m}^2/\text{ha)} \times 25 \times 1000$

$CVE = (0,5461 \text{ ha} - 0,28 \text{ ha}) \times (835,77 \text{ USD}) \times 25 \times 1000$

$CVE = (0,2661 \text{ ha} \times 835,77 \text{ USD}) \times 25 \times 1000$

$CVE = 222,40 \text{ USD} \times 25 \times 1000$

CVE= 5.56 USD

AVALUÓ DEL EXCEDENTE= 222.40 USD

Que, con **INFORME DE INSPECCIÓN**, de fecha, jueves, 22 de mayo de 2025, **PROPIETARIO: SEÑORES: MARÍA ROMELIA NOLE Y HEREDEROS DE VÍCTOR MOISÉS RIOFRIO**, UBICACIÓN: PARROQUIA CATACOCCHA SECTOR LOTE DE SECANO 42 C, EQUIPOS Y MATERIALES UTILIZADOS PLANIMETRÍA OFICIAL GPS GARMIN-MONTANA 680 ORTOFOTO DIGITAL – GOOGLE EARTH DATOS CATASTRALES

CÓDIGO CATASTRAL: 110901-015-00604

ÁREA DE TERRENO: 0.5742 ha,

AVALUÓ DEL TERRENO: \$ 479,90

AVALUÓ DE LA CONSTRUCCIÓN: \$ 8.858,02,



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

AVALUÓ CATASTRAL DEL PREDIO: \$ 9.337,92.

El predio Lote de secano N°42" c se encuentra ubicado en el sector de Opoluca de la parroquia Catacocha, del cantón paltas. Se localiza en las coordenadas geográficas 646583 E y 9554903 N. El uso actual del terreno es un 80% de cultivos de ciclo como maíz y un 20% con lote para vivienda o sin cultivar. Es un terreno temporal, la pendiente es leve y se encuentra totalmente cercada con en todos sus linderos. El acceso es vial y se encuentra cercado por todos sus linderos, incluso al campo abierto. En el lindero sur existe una pequeña hondonada que reúne aguas invernales que enseguida se secan. Existe acceso peatonal por el norte y este del terreno ya que colinda con terrenos del Estado. **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 DE SECANO 42" C**", 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 DE SECANO 42" C**, de propiedad del Sres. **MARÍA ROMELIA NOLE Y HEREDEROS DE VÍCTOR MOISÉS RIOFRIO** mediante el proceso respectivo.

Que, con oficio N° 054-DP-GADCP-2025 de fecha 1 de julio de 2025, el Arq. David Guerrero Minga, Director de Planificación del GAD-PALTAS, y el Ing. Carlos Chamba Paladines Coordinador de Avalúos del Gad de Paltas, remiten al Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno Alcalde de Paltas, una carpeta con documentación presentada el señore **Moisés Riofrío Celi y Romelia Nole** 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 del **PRECARISTA SEÑOR MOISÉS RIOFRIO CELI, CASADO CON**



PALTAS

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO**

ALCALDIA

ROMELIA NOLE, el predio denominado **LOTE DE SECANO NRO. 42 C** con clave catastral: **1109010150604**, ya que en la misma describe una **cabida** de terreno en escrituras de **(0.28 ha)**, sin embargo, se evidencia en el actual levantamiento planimétrico una superficie de terreno de **(0.5461 ha)**, por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO 0.2661 ha**.

- SEGUNDO:** **REGULARIZAR** la Escritura de Compraventa, del **PRECARISTA SEÑOR MOISÉS RIOFRIO CELI, CASADO CON ROMELIA NOLE**, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **POR EL NORTE:** con terrenos de Patrimonio del estado en una extensión de 11,44 m.; **POR EL ESTE:** con terrenos de Patrimonio del estado en una extensión de 119,25 m.; **POR EL SUR:** con la Franja de protección de hondonada seca, con una extensión en 77.23 m. (5,00 m.); y por el **OESTE:** con terrenos de Patrimonio del estado con una extensión de 11,82 m. y Vía Pública a Opoluca en 87.84 m. (8,00 m.); dando una superficie del terreno de **0,5461 ha**.
- TERCERO:** **ESTABLECER** el avalúo del excedente en **DOSCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 40/100 (\$ 222,40 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 remitirá copia certificada de este documento, al Técnico de Recursos Tecnológicos Municipal, para que proceda a publicarla.
- SÉPTIMO:** **REALIZAR** 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.



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

- OCTAVO:** ENCARGAR la ejecución de la presente resolución a los diferentes departamentos, especialmente a Secretaría General, a fin de que surta los efectos legales y financieros correspondientes;
- NOVENO:** NOTIFICAR con la presente resolución al 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 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 dieciséis días del mes de julio del dos mil veinticinco. - Comuníquese y Cúmplase.



Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL DEL CANTÓN PALTAS

Elaborado por:



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