



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA
NRO. 036-A-GADC-PALTAS-2025

RESOLUCIÓN EJECUTIVA DE REGULARIZACIÓN DE
TERRENO POR EXCEDENTE DE MEDIDAS

Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

CONSIDERANDO:

- 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.”
- 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 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.”



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

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 norma antes mencionada, dice: “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 antes mencionada menciona: “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 (SBU), 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° 000015510, de fecha 20 de julio de 2025, el Sr. Brayan Fabricio Torres Peralta, con cédula N° 1104816564, en representación de la Sra. Flor Alexandra Dután Tandazo, con cédula Núm. 1103460604; domiciliado en el cantón Loja, parroquia Sucre, barrio Colinas Lojanas, sector Purunuma, solicitando la autorización de corrección del excedente, de mi propiedad con clave catastral N° **1109010280232**, ubicado en la parroquia Catacocha.

Que, en la ciudad de Catacocha, cantón Paltas provincia de Loja el día siete de noviembre del año dos mil seis, mediante Escritura Pública de Compraventa, ante el notario Público Segundo del cantón Paltas, Lcdo. Hugo Vinicio Vivanco Vivanco, los señores Mario Honorato Tandazo Tacuri y Rosa margarita Tandazo, venden a favor de los cónyuges: **CESAR HUMBERTO DUTAN UZHCA, y LUZ ANGELICA TANDAZO TANDAZO**, un lote de terreno con un área aproximada de cuatro hectáreas donde existe una casa de habitación construida de adobe y cubierta de teja denominado, “**EL AZUPO**” que forma



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

parte del predio Huato jurisdicción de la parroquia de Catacocha cantón Paltas, provincia de Loja, república del Ecuador; Registro de la Propiedad del Cantón Paltas, bajo el número 418 de inscripción, y bajo el número 626 de repertorio, de fecha 24 de diciembre del año dos mil seis.

Que, con fecha 30 de junio de 2025 el tesorero municipal certifica que la señora Dutan Uzhca Cesar Humberto; no mantienen deudas pendientes con la municipalidad del cantón Paltas.

Que, con fecha 30 de junio de 2025, se cancela el pago del Impuesto Predial del año 2025, del Predio a nombre de CESAR HUMBERTO DUTAN UZHCA, del predio con clave catastral N° **1109010280232**.

Que, el día 01 de agosto del año 2025, mediante declaración juramentada, ante la Dra. Lupe Patricia Quiñonez Rojas, Notaria Pública Octava del cantón Loja; la Sra. Flor Alexandra Dutan Tandazo, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la Av. Benjamín Carrión y Acacana Barrio Colinas Lojanas en el cantón y provincia de Loja, república del Ecuador, portador de la cédula de ciudadanía 1103460604, declara bajo juramento: a) Soy heredera de los bienes dejados por mis extintos padres Cesar Humberto Dutan Uzhca y de Luz Angelica Tandazo Tandazo, que consiste en un bien inmueble con casa de habitación denominado "**El Azupo**" que forma parte del predio Huato. Así mismo declara: b) que dicha propiedad no afecta a la propiedad Municipal ni de terceros y c) Declaro que no existe litigio alguno con los colindantes de la propiedad cuya regularización solicitamos.

Que, mediante Resolución 020-2025 del 2025, la Junta de Ornato y Patrimonio, presidida por el Sr. Ing. Marco Diaz Andrade, y el Arq. David Guerrero Minga, Director de Planificación del GAD-PALTAS, Resuelve: En Sesión Ordinaria N.-011 de la Junta De Ornato y Patrimonio, realizada el 12 de septiembre de 2025, RESUELVE, APROBAR los Planos de EXCEDENTES, del predio de los señores Cesar Humberto Dutan Uzhca y Luz Angelica Tandazo Tandazo, con clave **catastral 1109010280232**, ubicado en la parroquia Catacocha, sector Huato, con una área de terreno 13.0963 ha. ha quedado de la siguiente manera: Cuerpo Uno = 12.8271; Cuerpo dos = 0.2692; dando un total de 13.0963.

Que, por medio de la Certificación de Avalúo Catastral, de fecha 30 de junio de 2025, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Jefe de Avalúos y Catastro, emite el certificado del predio denominado "**EL AZUPO**", a nombre de **DUTAN UZHCA CESAR HUMBERTO**, ubicado en Catacocha, sector **HUATO**, de clave catastral Nro. **1109010280232**, con lo siguientes detalles de valoración: Avalúo del lote: \$5.151,19; Superficie Predio en ha: 13.28; Avalúo de



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

construcciones: \$ 0,00; Superficie de la Construcción en m2: 0.00; Avalúo de mejoras: \$0,0; Avalúo del Predio: \$ 5.151,19.

Que, mediante **INFORME TÉCNICO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES POR PARTE DEL GDDC-DE PALTAS**, suscrito por el Arq. David Guerrero, Director de Planificación y el Ing. Carlos Chamba Paladines, Coordinador de Avalúos y Catastros, señalan lo que sigue: **LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO “EL AZUPO” POR LA CABECERA.** - Con el camino que conduce a Yacaro y otros lugares. **POR EL UN COSTADO.** - Con terrenos de Ercilla Tandazo, una huecada de agua y cercas de madera por división, quedan en este costado dos abrevaderos a favor del comprador. **POR EL PIE.** - Con la unión de los costados, formando punta de lanza. **POR EL OTRO COSTADO.** - Con terrenos de los herederos del Sr. Domingo Jumbo y terrenos del Sr. Fidel Tandazo, hasta topar el lugar donde se empezó esta linderación. **Cabida aproximadamente de 4 hectáreas.** **DATOS CATASTRALES;** PROPIETARIOS: **CESAR HUMBERTO DUTAN UZHCA;** UBICACIÓN: PARROQUIA **CATACOAHA,** SECTOR **HUATO;** PREDIO RURAL: **CATACOAHA;** ÁREA DE TERRENO: **13.2796 ha;** AVALÚO DEL TERRENO: **5.151,19;** AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN: 0.00; AVALÚO CATASTRAL DEL 2025: \$ **5.151,19.** DEL PLANO OFICIAL Y LAS AFECTACIONES AL PREDIO RURAL; los **LINDEROS Y DIMENSIONES DETERMINADOS** son: **CUERPO 2; NORTE:** Vía pública (6 m.) con 25.22 m. **ESTE:** Camino público (4 m.) con 69,33 m. **SUR:** Vía Pública (6 m.) con 102.64 m. **OESTE:** con la Sra. Mariana Ercilia Tandazo con 60.10 m. **CUERPO 1; NORTE:** Vía pública (6 m.) con 110.26 m. y Camino Público (4 m.) con 64,37 m. distancia total de 174.63 m. **ESTE:** Camino público (4 m.) con 568,68 m. **SUR:** Con el señor Fidel Tandazo con 161,48 m. y el señor Edgar Demetrio Jumbo Diaz con 214.99 m. Distancia total de 376,47 m. **OESTE:** con la Hondonada seca (2 m.) con 374.91 m. y la señora Mariana Ercilia Tandazo con 185,19 m. distancia total de 560,10 m. **SUPERFICIE DE TERRENO ÚTIL EN PLANO OFICIAL:** 13.2793 ha. **AFECTACIONES:** en este predio Rural, no se evidencian afectaciones al lote de terreno dentro de los proyectos viales o de otra infraestructura que el GADC mantengan en su planificación. **JUSTIFICACIÓN:** según los datos comparativos de los linderos y dimensiones descritos en la escritura pública, en la planimetría municipal, y en los señalados en la planimetría del proyectista, se verifica que existe un rango moderado de diferencia en superficie; lo que determina que se determina que se trata de un **EXCEDENTE DE TERRENO.**

Que, mediante Informe de Inspección, de fecha 04 de septiembre de 2025, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Coordinación de Avalúos y Catastros del GAD del cantón Paltas, manifiesta que: “(...). 3. **CONFLICTO DE LINDEROS.** - Según inspección no se observan anomalías en los límites con los vecinos



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

colindantes, determinándose a la vez **la No existencia** de problemas por linderos con sus contiguos **4.- CONCLUSIONES.** - Los linderos y dimensiones del predio **"AZUPO"** después de haber 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 excedente. **5.- RECOMENDACIONES.** - con base a los Art. 481.1. Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada y, al art, 28o del PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PUGS excedente o diferencia de lotes, proceder con el trámite de regularización del predio **"AZUPO"**, de propiedad del Sr. **CESAR HUMBERTO DUTAN UZHCA Y LUZ ANGELICA TANDAZO TANDAZO** mediante el proceso respectivo.

Que, con oficio N° 082-DP-GADCP-2025 de fecha 30 de septiembre de 2025, el Arq. David Guerrero Minga, Director de Planificación Territorial y de Proyectos del GAD-PALTAS, y el Ing. Carlos Chamba Paladines Coordinador de Avalúos del Gad de Paltas, adjuntan una carpeta con documentación presentada por el Sr. Cesar Humberto Dutan Uzhca, adjuntando informes de pertinencia, informe de inspección y demás documentos habilitantes, recomendando en uso de sus competencias que lo determina el COOTAD y la Ordenanza que regula los excedentes en el Cantón Paltas, emita su respectiva resolución de adjudicación.

Que, se han cumplido los requisitos y el procedimiento administrativo previo, y de conformidad a las facultades determinadas en la ley, 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, se

RESUELVE:

PRIMERO: DETERMINAR la existencia de un excedente en la escritura de propiedad de los Sres. **CESAR HUMBERTO DUTAN UZHCA y LUZ ANGELICA TANDAZO TANDAZO**, del predio denominado **"AZUPO"**, con clave catastral: **1109010280232**, ya que en la misma describe una cabida de terreno en escrituras de **4.00** ha aproximadamente, sin embargo, se evidencia en el actual levantamiento planimétrico una superficie de terreno de 13.2793 ha, por lo tanto, existe un **EXCEDENTE DE TERRENO 9.2793 ha.**

SEGUNDO: REGULARIZAR la Escritura de Compraventa, de propiedad de los Sres. **CESAR HUMBERTO DUTAN UZHCA y LUZ ANGELICA TANDAZO TANDAZO**, cuyos linderos a partir de la presente fecha serán los siguientes: **CUERPO 1 POR EL NORTE:** Vía pública (6 m.) con 110.26 m. y Camino Público (4 m.) con 64,37 m. distancia total de 174.63 m. **POR EL ESTE:** Camino público (4



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

m.) con 568,68 m. **SUR:** Con el señor Fidel Tandazo con 161,48 m. y el señor Edgar Demetrio Jumbo Diaz con 214.99 m. Distancia total de 376,47 m. **POR EL OESTE:** con la Hondonada seca (2 m.) con 374.91 m. y la señora Mariana Ercilia Tandazo con 185,19 m. distancia total de 560,10 m. **CUERPO 2; POR EL NORTE:** Vía pública (6 m.) con 25.22 m. **POR EL ESTE:** Camino público (4 m.) con 69,33 m. **POR EL SUR:** Vía Pública (6 m.) con 102.64 m. y, **POR EL OESTE:** con la Sra. Mariana Ercilia Tandazo con 60.10 m. **SUPERFICIE DEL TERRENO ÚTIL 13.2793 ha.**

TERCERO: ESTABLECER el avalúo del excedente en **TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 44/100 (\$ 3.599,44 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.

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 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.

DECIMO: ACLARAR que el compareciente asume a título personal cualquier reclamación judicial, administrativa, etc., que se pueda generar en lo posterior por

61



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

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 tres días del mes de octubre 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

