



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA NRO. 026-A-GADC-PALTAS-2026

Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALTAS**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 76, numeral 7, literal l), de la Constitución de la República, determina: *“(...) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados, se considerarán nulos. (...)”*.

Que, el Art. 82 de la Norma Suprema, señala: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”*.

Que, el artículo 226 de nuestra carta magna, menciona: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley”*.

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), prescribe: *“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 artículo 481 del Código ibídem, 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*



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

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...”*.

Que, 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, 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, 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...”

GS



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

Que, 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, 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 de fecha 15 de enero de 2026, el señor **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS**, con número de cédula **1100774718**, solicita la aprobación de planos por Excedente, por tener error en la escritura pública.

Que, el tesorero municipal certifica con fecha 15 de enero de 2026, que el señor **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS**, con número de cédula **1100774718**, **no adeuda a la municipalidad.**

Que, con fecha 14 de enero de 2026, el Ing. Carlos Chamba Paladines Técnico de Avalúos y Catastro, certifica que los predios a nombre de **DIAZ MACAS LUIS ALBERTO**, ubicados en la parroquia **LOURDES**, sector **CONDOLO**, denominado **PRIMERA PARCELA**, de clave catastral Nro. **1109020110074**, tiene una superficie de **2.418 ha.**, y un avalúo de \$ **664,48 UDS.** del terreno; y le predio denominado **SEGUNDA PARCELA**, de clave catastral Nro. **1109020110083**, tiene un avalúo de **5.722,54 USD.**



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

Que, mediante certificados del Registro de la Propiedad de fecha 15 de enero de 2026; la Dra. Rita Piedad Eras Ramón, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Paltas, certifica que: mediante **COMPRAVENTA** celebrada en Catacocha, cabecera del cantón Paltas, de fecha veinte y nueve de mayo de mil novecientos setenta y uno; en la notaría Segunda del cantón Paltas a cargo del señor Víctor Julio Tandazo Tacuri; Los señores Lizandro Tenorio Armijos y Blanca González de Tenorio venden a los señores **PRECARISTA NUMERO ONCE Señor: LUIS DIAZ MACAS con su esposa CELSA CORINA CELI MACAS**, Compra dos parcelas de terreno de unas cinco hectáreas de superficie total aproximadamente, ubicadas en la hacienda el Café, de la parroquia de Catacocha, del cantón Paltas, provincia de Loja, Compraventa que se encuentra inscrito en el registro de la Propiedad del cantón Paltas, bajo el número **119** de inscripción, y **150** de repertorio, de fecha siete de junio de mil novecientos setenta y uno.

Que, mediante **declaración juramentada**, de fecha 09 de marzo del 2026, ante el Mgs. Xavier Alejandro Arciniegas Becerra, Notario público primero del cantón Paltas, comparece el señor **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS**, y declara: *“Dos: Que según la escritura pública sobre el predio referido en el numeral uno que antecede tiene una determinada cabida, pero que conforme consta en el levantamiento planimétrico que adjunto a la presente declaración, existe excedentes, los mismos que no afecta a propiedad municipal, ni de terceros con ocasión de la Regularización que se solicita...”*

Que, la Arq. Adriana Criollo Astudillo, Directora de Planificación Territorial y de Proyectos, con fecha 20 de abril de 2026 certifica que los predios a nombre del **Luis Alberto Diaz Macas**, de los predios con claves catastrales Números: **1109020110074** y **1109020110083**, de acuerdo a la Planificación, las propiedades **NO TIENE AFECTACIÓN** alguna en planes y proyectos por efectuarse por la municipalidad.

Que, con **INFORME TÉCNICO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES POR PARTE DEL GADC DE PALTAS**, sin fecha, suscrito por la Arq. **Adriana Criollo Astudillo Mgt.**, Directora de Planificación Territorial y de Proyectos; y el Ing. Carlos Chamba Paladines, Técnico de Avalúos y Catastros del GAD del cantón Paltas, determinan las afectaciones al Predio del señor **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS**, en su numeral 4 **LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PLANO OFICIAL DEL PREDIO**

PRIMERA PARCELA: POR EL NORTE: con terrenos de la Sra. **Lupe de Jesús Yaguana Jaramillo**, con una extensión de **100.64 m.**; **POR EL ESTE:** con terrenos de la Sra. **Lupe de Jesús Yaguana Jaramillo**, con una extensión de **53.58 m.**; con la **hacienda Jatumpamba** con una extensión de **90.03 m.**; y con

GA



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

el camino de acceso al predio (3.00 m.), con una extensión de **9.40 m.**; **POR EL SUR:** con terrenos del señor **Alfredo Constante Ruiz Yaguana**, con una extensión de **34.39 m.**, y con propiedad del señor **José Santos Zhingre**, con una extensión de **113.45 m.**; y **POR EL OESTE:** con terrenos del señor **Luis Severino Quichimbo Gallegos**, con una extensión de **205.44 m.**, y con terrenos de la Sra. **Lupe de Jesús Yaguana Jaramillo**, con una extensión de **57.63 m.** Superficie de la primera parcela es de **2.4692 ha.**

SEGUNDA PARCELA: POR EL NORTE: con terrenos del señor **Diego Segundo Quichimbo Encalada**, con una extensión de **289.39 m.**; con terrenos de la Sra. **Ana Lucia Yaguana Quichimbo**, con una extensión de **34.45 m.**, y con terrenos de la Sra. **Esthela de Jesús Quichimbo Gallegos**, con una extensión de **248.54 m.**; **POR EL ESTE** con terrenos del señor **José Amable Yaguana Yaguana**, con una extensión de **161.20 m.**, con el camino que conduce al predio (3.00 m.) con una extensión **de 3.00 m.**; y con terrenos del señor **José Amable Yaguana Yaguana**, con una extensión de **15.00 m.** **POR EL SUR** con terrenos del señor **Wilson Alcibar Torres Eras**, con una extensión de **331.35 m.** y con terrenos de la Sra. **Mercedes Victoria Yaguana Yaguana**, con una extensión de **45.35 m.**; y **POR EL OESTE:** con terrenos de la Sra. **Mercedes Victoria Yaguana Yaguana**, con una extensión de **18.71 m.** y con terrenos del señor **Sixto Honorato Robles Sánchez**, con una extensión de **97.36 m.**; con una superficie de la Segunda Parcela **de 6.1961 ha.**

Que, a través del Informe de Inspección, el Ing. Carlos Chamba Paladines, Técnico de Avalúos y Catastros del GAD del cantón Paltas, concluye que los linderos y dimensión de los predios de **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS**, con claves catastrales Números: **1109020110074** y **1109020110083**; según el informe de inspección, recomiendan: *Con base a los art. 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 o diferencia de Lotes, proceder con el trámite de regularización del predio “PRIMERA PARCELA Y SEGUNDA PARCELA”, de propiedad del señor Luis Alberto Diaz Macas mediante el proceso de excedentes.*

Que, mediante Resolución **EXC – 008 - 2026**, de la Junta De Ornato y Patrimonio, menciona que en **sesión ordinaria Núm. 003**, realizada el **10 de marzo del año 2026**, **RESUELVEN: APROBAR LOS PLANOS DE EXCEDENTES** del predio a nombre del señor **Luis Alberto Diaz Macas**, del predio **denominado PRIMERA PARCELA**, con clave catastral Núm. **1109020110074**; **SEGUNDA PARCELA**, con clave catastral Núm. **1109020110083**, ubicado en la parroquia **Lourdes**, sector **Condolo**,



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

perteneciente al cantón Paltas, quedando de la siguiente manera: **PRIMERA PARCELA 2.4692 ha;** y **SEGUNDA PARCELA 6.1961 ha.**

Que, con oficio N° **033-DP-GADCP-2026**, de fecha 20 de abril del 2026, la Arq. Adriana Criollo Astudillo, Directora de Planificación Territorial y de Proyectos del cantón Paltas y el Arq. Miguel Songor Guamán Técnico de Avalúos y Catastros del GAD del cantón Paltas (E.), remiten al Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno Alcalde de Paltas, una carpeta con documentación presentada por el señor **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS**, adjuntando informes de pertinencia, informe de inspección y demás documentos habilitantes, recomendando emitir la respectiva resolución de adjudicación, conforme lo dispone el **artículo 282 de 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.**

Que, se han cumplido con los requisitos y el procedimiento administrativo respectivo, y de conformidad a lo establecido en el artículo 282 de 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, por ende, 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.

En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales,

RESUELVE:

Art. 1. DETERMINAR la existencia de excedentes en el área de los predios de propiedad de los cónyuges **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS** y **CELSA CORINA CELI MACAS**, cuya superficie según Escritura Pública de fecha 29 de mayo de 1971 es de **5.00 ha.**, frente a la superficie establecida en el levantamiento planimétrico oficial debidamente aprobado por la Junta de Ornato y Patrimonio mediante Resolución EXC-008-2026, que determina un área total de **8.6653 ha.** (compuesta por la Primera Parcela de 2.4692 ha. y la Segunda Parcela de 6.1961 ha.); existiendo una diferencia de **3.6653 ha.**, la cual se declara como **EXCEDENTE DE TERRENO** consolidado dentro de sus linderos.

Art. 2.- REGULARIZAR la superficie y linderos del predio de los cónyuges **LUIS ALBERTO DIAZ MACAS** y **CELSA CORINA CELI MACAS**, del predio denominado **PRIMERA PARCELA**, con clave catastral Núm. **1109020110074**; y del predio **SEGUNDA PARCELA**, con clave catastral Núm. **1109020110083**, son los siguientes:

JS



PALTAS
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

PRIMERA PARCELA: POR EL NORTE: con terrenos de la Sra. **Lupe de Jesús Yaguana Jaramillo**, con una extensión de **100.64 m.**; **POR EL ESTE:** con terrenos de la Sra. **Lupe de Jesús Yaguana Jaramillo**, con una extensión de **53.58 m.**; con la **hacienda Jatumpamba** con una extensión de **90.03 m.**; y con el camino de acceso al predio (3.00m.), con una extensión de **9.40 m.**; **POR EL SUR:** con terrenos del señor **Alfredo Constante Ruiz Yaguana**, con una extensión de **34.39 m.**, y con propiedad del señor **José Santos Zhingre**, con una extensión de **113.45 m.**; y **POR EL OESTE:** con terrenos del señor **Luis Severino Quichimbo Gallegos**, con una extensión de **205.44 m.**, y con terrenos de la Sra. **Lupe de Jesús Yaguana Jaramillo**, con una extensión de **57.63 m.** Superficie de la primera parcela es de **2.4692 ha.**

SEGUNDA PARCELA: POR EL NORTE: con terrenos del señor **Diego Segundo Quichimbo Encalada**, con una extensión de **289.39 m.**; con terrenos de la Sra. **Ana Lucia Yaguana Quichimbo**, con una extensión de **34.45 m.**, y con terrenos de la Sra. **Esthela de Jesús Quichimbo Gallegos**, con una extensión de **248.54 m.**; **POR EL ESTE** con terrenos del señor **José Amable Yaguana Yaguana**, con una extensión de **161.20 m.**, con el camino que conduce al predio (3.00 m.) con una extensión **de 3.00 m;** y con terrenos del señor **José Amable Yaguana Yaguana**, con una extensión de **15.00 m.** **POR EL SUR** con terrenos del señor **Wilson Alcibar Torres Eras**, con una extensión de **331.35 m.** y con terrenos de la Sra. **Mercedes Victoria Yaguana Yaguana**, con una extensión de **45.35 m.**; y **POR EL OESTE:** con terrenos de la **Sra. Mercedes Victoria Yaguana Yaguana**, con una extensión de **18.71 m.** y con terrenos del señor **Sixto Honorato Robles Sánchez**, con una extensión de **97.36 m.**; con una superficie de la Segunda Parcela **de 6.1961 ha.**

Art. 3.- ESTABLECER el avalúo del excedente en **2200.65 USD.**

Art. 4.- DISPONER la protocolización y posterior inscripción de la presente Resolución Administrativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Paltas, comprometiéndose los peticionarios a entregar una copia de la escritura pública 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.

Art. 5.- 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.



PALTAS

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO

ALCALDIA

Art. 6.- 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.

Art. 7.- REALIZAR desglose del trámite, para que la Coordinación de Avalúos y Catastros proceda a realizar la actualización de catastro y repose la copia en dicho departamento.

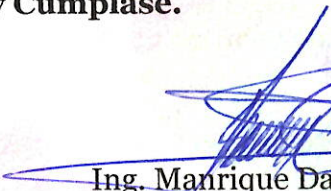
Art. 8.- ENCARGAR la ejecución de la presente resolución a los diferentes departamentos, especialmente a Secretaría General, a fin de que surta los efectos legales y financieros correspondientes;

Art. 9.- NOTIFICAR con la presente resolución a los interesados, a la Dirección de Planificación Territorial y de Proyectos, Unidad de Avalúos y Catastros; y Dirección Financiera del GADCP, para los fines de Ley.

Art. 10.- ACLARAR que los comparecientes asumen 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, el día miércoles veintidós de abril del año dos mil veintiséis.

Comuníquese y Cúmplase.


Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL GAD CANTÓN PALTAS

Elaborado por:


Abg. Manolo Efrén Jiménez Villacís
PROCURADOR SINDICO DEL GAD DEL CANTÓN PALTAS