



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

## EXPOSICION DE MOTIVOS

Uno de los problemas que afecta a las familias del cantón La Troncal es la posesión de terrenos ilegales y la construcción de viviendas precarias, familias que no poseen legalizados sus predios ni escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

El hecho de que existen construcciones con viviendas informales, así como la tenencia ilegal de tierras por familias pobres, es un fenómeno que no ha podido ser controlado por las autoridades, perjudicándose estos hogares al acceso de viviendas, créditos, mejoramiento de vivienda o del barrio, educación, salud y los servicios de infraestructura.

Los poseedores de tierras no legalizadas han alterado el hábitat, vivienda y el desarrollo urbano del Cantón Troncal, ha sido afectado por el incremento de los índices de insalubridad; estas mismas familias que por sus bajos ingresos no han podido legalizar sus predios, no son objeto de los planes estratégicos y de desarrollo de las ciudades, la inseguridad de la tenencia de la tierra se percibe además como un freno significativo al desarrollo, ya que no facilita el acceso a crédito formal, aleja la inversión en las tierras y por tanto no permite incrementar la productividad de los sectores, de otra parte las normas municipales, no son compatibles con la realidad de los asentamientos y las condiciones económicas de la población: las regulaciones sobre fraccionamiento de tierras (tamaño mínimo de lote, ancho y calidad del pavimento de las vías públicas, las reservas de áreas públicas), las exigencias de infraestructura mínima como condición de aprobación de las subdivisiones y las regulaciones en cuanto a la construcción (ocupación máxima de lotes) y el uso de la tierra urbana, tienen estándares elevados, implican costos inaccesibles, son inflexibles y finalmente constituyen la principal barrera para la legalización de propiedades irregulares.

Las regulaciones inadecuadas y los procedimientos burocráticos en los procesos de aprobación del fraccionamiento de tierras, permisos de construcción o legalización de inmuebles contribuyen al alto grado de informalidad habitacional, la medición del déficit habitacional y el estudio socioeconómico de la distribución territorial del cantón la Troncal, en la actualidad permiten que se pueda regularizar estos asentamientos.

Esta administración en aras de regular estos asentamientos irregulares, en cumplimiento de la justa petición de la ciudadanía, y preocupado de la misma, procederá con la entrega de la titulación de los predios, a los ciudadanos que cumplieron con las normas y los requisitos implementados en el estudio socioeconómico, los mismos que obtendrán escrituras individuales de los lotes o terrenos, en los casos de reasentamientos de hogares se garantiza la viabilidad económica a fin de que puedan obtener la escritura pública, de las viviendas nuevas como también de su reposición y acorde al estudio antes mentado, teniendo como fundamento principal la norma jurídica el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador que promulga que toda persona tiene derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, en concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 4 letra f), el cual establece como uno de sus fines la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 1 de 17

## EL ORGANO LEGISLATIVO DEL GAD MUNICIPAL DE LA TRONCAL

### CONSIDERANDO

Que, las actividades sobre el hábitat y la vivienda requieren orientarse sobre principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad, principios regulados en Art. 95 de la Constitución de la República, lo que implica el reconocimiento de significativos derechos colectivos como aquellos prescritos en el Art. 57 ibídem.

Que, el numeral 26, del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.". En cuya virtud, al Gobierno Municipal le corresponde emitir políticas y acciones que hagan efectivo el acceso a la propiedad de inmuebles ubicados en el sector urbano de su circunscripción;

Que, el Artículo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador, establece "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón"

Que, el ejercicio del derecho al hábitat y la vivienda digna debe realizarse dentro del marco de función social del derecho a la propiedad en las formas reconocidas por la Constitución en su Art. 321.

Que, el Artículo 55 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el Artículo 419 literal c), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado.

Que, el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 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. (...)"

Que, la Constitución de la República establece que todo Ecuatoriano tiene derecho a una vivienda digna, saludable y legal, sin embargo en el cantón La Troncal existe un número importante de familias de bajos recursos económicos que enfrenta serios problemas habitacionales y de hábitat, las viviendas se producen por el sector informal a través de la autoconstrucción, invasiones de tierras sin respetarse normas constructivas de urbanismo ni planificación. Como consecuencia, el Cantón La Troncal tiene un alto índice de viviendas precarias, con carencias de servicios básicos, con posesión irregular de la propiedad (ausencia de escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad), y, en algunos casos ubicadas en áreas de riesgo.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 2 de 17

Que, contribuir a la regularización y organización en la tenencia de la tierra mediante la entrega de escrituras públicas a los beneficiarios del **“Comité pro mejoras 22 de marzo ubicado en la Ciudadela Abdón Calderón Muñoz”**, lo que permitirán el mejoramiento de la calidad de vida de familias de los sectores sociales de mayor pobreza, y/o vulnerabilidad.

Que, subsanar esos “desarreglos” urbanos supone estar en armonía con lo que proponga el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, que es la carta de navegación para un crecimiento ordenado del territorio. Por ello, a partir del POT para La Troncal, se adoptó un Plan Especial Habitacional que busca ingresar en la legalidad a estos asentamientos precarios a través de diferentes Instrumentos de Planificación.

Que, muchas ocasiones los poseionarios del **“Comité pro mejoras 22 de marzo ubicado en la Ciudadela Abdón calderón Muñoz”** han intentado la obtención de títulos de propiedad mediante el proceso judicial de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por ser poseionarios por más de quince años en la gran mayoría de los casos, a través del juicio ordinario, lo que representa un costo demasiado elevado en cuanto a tiempo y dinero, que la gran mayoría de los poseionarios no han estado en condiciones de asumirlos por sus limitaciones económicas, pero también se encuentran que al concurrir a las dependencias del Registro de la Propiedad este no puede otorgar certificado de propiedad de dichos terrenos porque no existe título de dominio sobre ellos, lo que hace aún más estéril el deseo de obtener las Escrituras, ya que para realizar dicha demanda debe haber título inscrito sobre el cual formula dicha prescripción.

Que, el Artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el uso de bienes de dominio privado, los mismos que deberán ser administrados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, el Artículo 436, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autoriza al Concejo la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado.

Que, el Artículo 486 en el literal f) determina la potestad de establecer los procedimientos de titulación administrativa, a favor de los poseionarios de predios que carecen de título.

Que, mediante memorando número 2018-800-ACM de fecha, 11 de Diciembre del 2018, el Jefe de Avalúos y Catastro envía toda la documentación, que contiene el trámite administrativo para proceder con la Reforma a la Ordenanza que Reconoce y Regulariza el Asentamiento Humano de hecho consolidado denominado **“Comité Pro Mejoras 22 de Marzo ubicado en la Ciudadela Abdón Calderón Muñoz”**.

Que, en el Cantón la Troncal existen bienes inmueble urbanos, en posesión de ciudadanos del lugar, los que en la actualidad carecen de justo título de dominio, y que por disposición de la ley son de propiedad Municipal, hecho que constituye un problema de orden social, que debe ser solucionado por esta Institución;

Que, es necesario dictar las normas municipales que permitan hacer efectivo el acceso a la propiedad, mediante la adjudicación de bienes de dominio privado municipal, titularizar la propiedad y regularizar los asentamientos urbanos, en forma ordenada y siguiendo los procedimientos que eviten afectar los intereses municipales o a la propiedad de los particulares; y, En uso de las atribuciones legales que otorga el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el literal a) del Art. 57 y el Art. 322 El Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD,

Que, la ordenanza Nro. 18-2015, fue aprobada por el Concejo Municipal del Cantón La Troncal en dos sesiones ordinarias celebradas el 15 de octubre de 2015, y 18 de diciembre de 2015 y publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 446-A de fecha jueves 31 de diciembre de 2015 y Gaceta Municipal



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 3 de 17

## EXPIDE:

**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y REGULARIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS 22 DE MARZO UBICADO EN LA CIUDADELA ABDÓN CALDERÓN MUÑOZ”,**

**ARTÍCULO UNICO.-** Sustitúyase el artículo 10 de la ordenanza que reconoce y regulariza el asentamiento humano de hecho consolidado denominado “Comité Pro mejoras 22 de Marzo ubicado en la Ciudadela Abdón Calderón Muñoz”, por el siguiente: **Artículo 10.-** En mérito de las disposiciones contenidas, se presenta el registro que contiene la clave catastral, Manzana, área, linderos y dimensiones, poseionario, y Valor aplicable por metro cuadrado, ordenanza de fecha 21-12-2015; Avalúo total por metro cuadrado, y las observaciones actualizadas; de conformidad al informe técnico emitido por el Jefe de Avalúos y Catastros, mediante memorando número 2018-800-ACM, de fecha, 11 de diciembre del 2018; e informe de fecha, 23 de enero del 2019, según memorando número 2018-0019-ACM.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-01-02-000; MZ M; SOLAR 190.</b>
<b>POSESIONARIO: MOLINA TORRES ANGEL ALFREDO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>284.95 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>293.77 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA 21-12-2015; 4.60. <b>Avaluó total m<sup>2</sup>; 1.351.34.</b>
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 8.82m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-01-13-000; MZ M; SOLAR 139-140</b>
<b>POSESIONARIO: MORA DAVID WASHINGTON KLEVER</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>570.48 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: 554.83 M <sup>2</sup> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA 21-12-2015; 3.96 AVALUÓ TOTAL M2; 2.197.13
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 15.65m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo, existe cambio de POSESIONARIO mediante Contrato de Cesión del Derecho de Posesión de un lote de terreno y casa de habitación de fecha 10 de Julio del 2018.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-01-000; MZ N; SOLAR 163.</b>
<b>POSESIONARIO: CARPIO MERCHAN PEDRO RENE</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>314.25 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>323.70 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.35 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.408.10
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 9.45m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-02-000; MZ N; SOLAR 156</b>
<b>POSESIONARIO: MARIÑO PEÑA JIMMY GREGORIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>332.54 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>332.54 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.390.02
OBSERVACIONES: Solar vacío



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 4 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-04-000;MZ N; SOLAR 146.</b>
<b>POSESIONARIO: MARINO PEÑA RAQUEL MARISELA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>244.65 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>244.65 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.022.64
OBSERVACIONES: Ninguno
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-05-000 MZ N; SOLAR 192</b>
<b>POSESIONARIO: ROBLES LLIGUICOTA NARCISA DE JESUS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>284.40 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>240.00 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.60 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.104.00
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 44.40 m2 en las áreas ordenanza/campo
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-06-000 MZ N; SOLAR 145</b>
<b>POSESIONARIO: CARDENAS GALLEGOS LUIS ARTURO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>350.66 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>390.00 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.630.20
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 39.34 m2 en las áreas ordenanza/campo
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-11-000 MZ N; SOLAR 151</b>
<b>POSESIONARIO: VELEZ MAURA EFIGENIA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>342.79 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>342.79 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.432.86
OBSERVACIONES: Ninguno
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-12-000 MZ N; SOLAR 155</b>
<b>POSESIONARIO: FLORES HIDALGO LEONIDAS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>354.88 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>354.88 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.483.40
OBSERVACIONES: Ninguno



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 5 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-13-000 MZ N; SOLAR 159</b>
<b>POSESIONARIO: GOVEA BATIOJA EGDA FIDELA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>357.40 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>337.50 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.35 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.468.13
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 19.90 m2 en las áreas ordenanza/campo. Ver disposición transitoria segunda.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-14-000 MZ N; SOLAR 160</b>
<b>POSESIONARIO: MUÑOZ DIAZ DORYS REYNA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>388.99 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>388.99 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 3.96 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.540.40
OBSERVACIONES: Existe cambio de POSESIONARIO mediante contrato privado de cesión de derecho de posesión entre las partes de fecha 21 de Mayo del 2012.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-15-000 MZ N; SOLAR 161</b>
<b>POSESIONARIO: BURGOS MOROCHO PELEGRINA MAXIMA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>382.40 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>365.94 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 3.96 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.449.12
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 16.46 m2 en las áreas ordenanza/campo

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-16-000 MZ N; SOLAR 162</b>
<b>POSESIONARIO: ESPINOZA GUEVARA JESUS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>394.70 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>379.20 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 3.96 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.501.63
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 15.50 m2 en las áreas ordenanza/campo

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-01-000 MZ P; SOLAR 208</b>
<b>POSESIONARIO: MOROCHO GALARZA WILSON CLEMENTE</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>312.57 m2</b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>311.22 m2</b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.35 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.353.81
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 1.35 m2 en las áreas ordenanza/campo



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 6 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-02-000 MZ P; SOLAR 203</b>
<b>POSESIONARIO: LOPEZ CARRANZA CARLOS LUIS Y MERCY JOHANA ASTUDILLO LOPEZ</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>312.37 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>311.22 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.300.90
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 1.15 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo, y el predio ya tiene escrituras Registro de la Propiedad N°1464 Rep. N°3558 de fecha 26 de Junio del 2013.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-03-000 MZ P; SOLAR 201</b>
<b>POSESIONARIO: GALARZA TORRES GRACIELA DE LAS NIEVES</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>316.78 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>313.69 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.311.22
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 3.09 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-05-000 MZ P; SOLAR 197</b>
<b>POSESIONARIO: MOROCHO GALARZA LUIS EDISON</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>309.92 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>306.07 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.60 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.407.92
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 3.85 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-07-000 MZ P; SOLAR 195</b>
<b>POSESIONARIO: AUQUI SANCHEZ LUIS RODRIGO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>327.94 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>327.94 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.370.79
OBSERVACIONES: El predio ya tiene escrituras Registro de la Propiedad N°261 Rep. N°316 de fecha 30 de Enero del 2015.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-09-000 MZ P; SOLAR 193</b>
<b>POSESIONARIO: TENEZACA JEREZ ABEL ANTONIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>296.48 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>282.00 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.60 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.297.20
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 14.48m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo, y el predio ya tiene escrituras Registro de la Propiedad N°1347 Rep. N°2043 de fecha 24 de Julio del 2015.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 7 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-11-000 MZ P; SOLAR 200</b>
<b>POSESIONARIO: TENEZACA SANTACRUZ LUIS DELFIN</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>301.51 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>281.27 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.175.71
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 20.24 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo, y el predio ya tiene escrituras otorgadas por el GADM. La Troncal de fecha 20 de Noviembre del 2015, Registro de la Propiedad N°2177 Rep. N°3269 de fecha 01 de Diciembre del 2015.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-15-000 MZ P; SOLAR 206</b>
<b>POSESIONARIO: VALVERDE SALAZAR MAXIMO SILVERIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>327.11 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>326.16 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 3.96 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.291.59
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.95 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-03-16-000 MZ P; SOLAR 207</b>
<b>POSESIONARIO: PEREZ CALLE DOLORES MARIA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>318.92 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>326.16 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 3.96 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.291.59
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 7.24 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-04-01-000 MZ R; SOLAR 169</b>
<b>POSESIONARIO: ANDRADE CELA MARIA BENIGNA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>285.39 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>290.40 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.35 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.263.24
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 5.01 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-04-02-000 MZ R; SOLAR 165</b>
<b>POSESIONARIO: PINGUIL LOJA FRANCISCO JESUS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>287.72 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>295.24 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.234.10
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 7.52 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-04-04-000 MZ R; SOLAR 154</b>
<b>POSESIONARIO: CONDE VILLEGAS RITA TERESA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>305.70 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>305.04 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.275.07
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.66 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 8 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-04-06-000 MZ R; SOLAR 149</b>
<b>POSESIONARIO: LOPEZ LOPEZ BENJAMIN DE JESUS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>348.57 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>346.90 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.450.04
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 1.67 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-04-10-000 MZ R; SOLAR 157</b>
<b>POSESIONARIO: CAMPOVERDE MUÑOZ ANA ISABEL</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>314.20 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>318.50 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.331.33
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 4.30 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-04-11-000 MZ R; SOLAR 164</b>
<b>POSESIONARIO: DOMINGUEZ DOMINGUEZ JULIO SERGIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>292.03 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>301.32 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.259.52
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 9.29 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-04-12-000 MZ R; SOLAR 166</b>
<b>POSESIONARIO: JEREZ MEJIA MARIA ANA LUISA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>240.34 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>297.60 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.35 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.294.56
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 57.26 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-05-04-000 MZ L; SOLAR 108</b>
<b>POSESIONARIO: SUDARIO GARCIA DIEGO GUILLERMO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>309.68 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>315.25 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.525.81
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 5.57 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-05-06-000 MZ L; SOLAR 106</b>
<b>POSESIONARIO: ORDINOLA VASQUEZ NELI GRICELDA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>305.85 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>305.60 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.344.64
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.25 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 9 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-05-07-000 MZ L; SOLAR 105</b>
<b>POSESIONARIOS: AUQUI SANCHEZ MARIA HORTENCIA AUQUI SANCHEZ EDGAR OSWALDO AUQUI SANCHEZ LUIS RODRIGO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>293.78 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>304.64 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.474.46
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 10.86 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo, existe cambio de POSESIONARIO mediante memo 2018-439-AJM de Asesoría Jurídica de fecha 31 de Mayo del 2018.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-06-02-000 MZ H; SOLAR 80</b>
<b>POSESIONARIO: CALI JADAN VICTOR AURELIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>304.40 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>307.50 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.62 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.420.65
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 3.10 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-06-03-000 MZ H; SOLAR 74</b>
<b>POSESIONARIO: PEÑAFIEL SANCHEZ MANUEL DAVID</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>307.17 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>307.50 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.62 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.420.65
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.33 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-06-04-000 MZ H; SOLAR 68</b>
<b>POSESIONARIO: VILLACIS CHEVEZ MARIA MERCEDES</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>311.20 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>311.25 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 5.08 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.581.15
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.05 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-06-11-000 MZ H; SOLAR 92</b>
<b>POSESIONARIO: PEREZ GONZALEZ MARIA DOLORES</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>299.68 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>297.05 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.307.02
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 2.63 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-06-12-000 MZ H; SOLAR 93</b>
<b>POSESIONARIO: SAGBAY MARCA PIEDAD NARCISA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>325.79 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>305.04 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.342.18
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 20.75 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 10 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-07-05-000 MZ D; SOLAR 18</b>
<b>POSESIONARIO: PAREDES SANTANDER BALTAZAR CRISTOBAL</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>299.03 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>300.00 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.452.00
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.97 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-07-06-000 MZ D; SOLAR 17</b>
<b>POSESIONARIO: PILAY ORTIZ SONIA BETTY</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>299.03 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>300.00 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.452.00
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.97 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-07-08-000 MZ D; SOLAR 26</b>
<b>POSESIONARIO: SANCHEZ AUQUI NESTOR NALDO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>296.32 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>297.56 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.440.19
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 1.24 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-07-09-000 MZ D; SOLAR 34</b>
<b>POSESIONARIO: QUILLI GUARTAZACA EDISON DANIEL</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>296.83 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>296.36 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.434.38
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.47 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo, y existe cambio de POSESIONARIO según memorándum 2018-436-AJM de Asesoría Jurídica de fecha 31 de Mayo del 2018.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-07-12-000 MZ D; SOLAR 53</b>
<b>POSESIONARIO: LUNA SALAZAR FREDDY FABIAN</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>306.55 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>292.80 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.62 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.352.74
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 13.75 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 11 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-13-08-000 MZ E; SOLAR 55</b>
<b>POSESIONARIO: PANJON JOSE LUIS ALFONSO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>287.51 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>287.51 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 5.08 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.460.55
OBSERVACIONES: Ninguna

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-13-12-000 MZ E; SOLAR 82</b>
<b>POSESIONARIO: ORDOÑEZ YUNGA LAURO AURELIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>337.99 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>305.71 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.345.12
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 32.28 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-14-01-000 MZ I; SOLAR 183</b>
<b>POSESIONARIO: LOZANO MENDEZ ZOILA JOSEFINA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>290.75 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>303.51 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.60 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.396.15
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 12.76 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-14-02-000 MZ I; SOLAR 178</b>
<b>POSESIONARIO: RAMIREZ CORDOVA MARIA ROSARIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>278.16 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>278.16 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.223.90
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-14-03-000 MZ I; SOLAR 176</b>
<b>POSESIONARIO: VIVAR MARTINEZ ITALO STALIN</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>285.49 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>285.49 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.256.16
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-14-04-000 MZ I; SOLAR 174</b>
<b>POSESIONARIO: CHANGO SIMBAÑA JOSE JULIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>338.96 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>338.96 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.640.57
OBSERVACIONES: El predio ya tiene escrituras otorgadas por el Gad La Troncal de fecha 13 de Abril del 2012, Registro de la Propiedad N°836 Rep. N°1137 de fecha 25 de Abril del 2012.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 12 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-14-05-000 MZ I; SOLAR 173</b>
<b>POSESIONARIO: BUÑAY ZHIÑA TERESA DE JESUS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>321.17 m<sup>2</sup></b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>321.17 m<sup>2</sup></b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.413.15
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-14-06-000 MZ I; SOLAR 172</b>
<b>POSESIONARIO: FIGUEROA LUIS BENJAMIN</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>303.52 m<sup>2</sup></b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>303.52m<sup>2</sup></b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.335.49
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-14-07-000 MZ I; SOLAR 71</b>
<b>POSESIONARIO: CABRERA ORBE TARQUINO ARIOSTO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>311.16 m<sup>2</sup></b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>311.16 m<sup>2</sup></b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.369.10
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-15-05-000 MZ J; SOLAR 98</b>
<b>POSESIONARIO: GORDILLO GOMEZ ROSA EDELINA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>309.05 m<sup>2</sup></b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>298.87 m<sup>2</sup></b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.315.03
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 10.18 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-15-06-000 MZ J; SOLAR 97</b>
<b>POSESIONARIO: CAMPOS VALDEZ MARIA LUISA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>316.52 m<sup>2</sup></b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>298.87 m<sup>2</sup></b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.315.03
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 17.65 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-15-07-000 MZ J; SOLAR 96</b>
<b>POSESIONARIO: ORTEGA VASQUEZ MANUEL MESIAS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>309.73 m<sup>2</sup></b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>293.93 m<sup>2</sup></b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.293.29
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 15.80 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 13 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-15-09-000 MZ J; SOLAR 109</b>
<b>POSESIONARIO: TENEZACA BUSTAMANTE MARCIA FABIOLA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>297.50 m2</b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>297.50 m2</b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.309.00
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-15-14-000 MZ J; SOLAR 124</b>
<b>POSESIONARIO: CORDOVA CORDOVA LUZ AMERICA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>310.38 m2</b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>310.38 m2</b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.297.39
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-16-02-000 MZ K; SOLAR 118</b>
<b>POSESIONARIO: ORDINOLA VASQUEZ JACINTA AZUCENA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>330.43 m2</b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>330.17 m2</b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.452.75
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 0.26 m2 en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-16-09-000 MZ K; SOLAR 111</b>
<b>POSESIONARIO: AUQUI SANCHEZ MARIA HORTENCIA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>271.10 m2</b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>291.16 m2</b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.281.10
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 20.06 m2 en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-16-10-000 MZ K; SOLAR 117</b>
<b>POSESIONARIO: FAJARDO NUGRA CORINA PETITA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>307.23 m2</b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>291.16 m2</b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.281.10
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 16.07m2 en las áreas ordenanza/campo, y existe cambio de POSESIONARIO según memorándum 2018-212-AJM de Asesoría Jurídica de fecha 02 de Marzo del 2018.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-16-12-000 MZ K; SOLAR 127</b>
<b>POSESIONARIO: BORJA CARREÑO ROSA AURELIA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>313.46 m2</b>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>302.5 m2</b>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.264.45
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 10.96 m2 en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 14 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-16-13-000 MZ K; SOLAR 128</b>
<b>POSESIONARIO: PESANTEZ ORTIZ GENESIS MICHELLE</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>302.66 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>292.82 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.18 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.223.99
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 9.84m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo, la posesionaria es la niña menor de edad, en el momento del tramite de legalización se lo hará a través de su apoderado legal. .
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-18-05-000 MZ C; SOLAR 14</b>
<b>POSESIONARIO: GAGUI MALAN ANGEL GONZALO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>335.55 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>328.51 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.589.99
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 7.04m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo. Copia de poder especial N° 671 otorgado por Ángel Gonzalo Gagui Malan a favor de Wilmer Jorge Gagui Uzhca para el trámite de escrituras en la Cooperativa 22 de Marzo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-18-12-000 MZ C; SOLAR 47</b>
<b>POSESIONARIO: SANMARTIN ORTEGA HERNAN MORELO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>292.62 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>296.40 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.62 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.369.37
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 3.78m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-18-13-000 MZ C; SOLAR 48</b>
<b>POSESIONARIO: ROMERO PADILLA BLANCA LIBIA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>296.71 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>308.75 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.62 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.426.43
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 12.04m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-19-01-000 MZ B; SOLAR 45</b>
<b>POSESIONARIO: GUARACA QUILLI ZOILA ROSA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>293.69 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>290.93 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 5.08 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.477.92
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 2.76m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.
<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-19-03-000 MZ B; SOLAR 23</b>
<b>POSESIONARIO: PULLA GUARACA EDISON VIRGILIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>299.96 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>291.65 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.411.59
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 8.31m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 15 de 17

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-19-10-000 MZ B; SOLAR 30</b>
<b>POSESIONARIO: SOLANO LATA GUILLERMO POLIVIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>287.51 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>293.75 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.421.75
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 6.24 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-19-13-000 MZ B; SOLAR 43</b>
<b>POSESIONARIO: GUARTASACA BUENO ANGEL DE JESUS</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>299.53 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>299.53 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.62 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.383.83
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-20-13-000 MZ F; SOLAR 88</b>
<b>POSESIONARIO: GARCIA MALDONADO ROSENDO GREGORIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>306.73 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>306.73 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.349.61
OBSERVACIONES: Comprobantes de transacción entre cooperativa de vivienda Abdón Calderón y el Sr. Rosendo Gregorio García Maldonado.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-20-14-000 MZ F; SOLAR 89</b>
<b>POSESIONARIO: NASPUD ACERO JULIA MARIA MAGDALENA</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>307.73 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>307.73 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.40 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.354.01
OBSERVACIONES: Ninguna.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-20-01-000 MZ F; SOLAR 90</b>
<b>POSESIONARIO: PAUCAR ROMERO MARIA ROSARIO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>299.83 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>299.83 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.84 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.451.18
OBSERVACIONES: Existe cambio de POSESIONARIO mediante memo 2018-536-AJM de Asesoría Jurídica de fecha 5 de Julio del 2018.

<b>CLAVE CATASTRAL: 02-08-16-01-000 MZ K; SOLAR 130</b>
<b>PROPIETARIO: PESANTEZ VASQUEZ GIL LUCIANO</b>
AREA SEGÚN ORDENANZA: <b>280.08 m<sup>2</sup></b> AREA OBTENIDA EN CAMPO: <b>272.33 m<sup>2</sup></b> VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.60 AVALUÓ TOTAL: M2; 1.252.72
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 7.75 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 16 de 17

CLAVE CATASTRAL: 02-08-05-01-000 MZ L; SOLAR 134
POSESIONARIO: TENEZACA SALDAÑA MARIA ISABEL
AREA SEGÚN ORDENANZA: 293.15 m <sup>2</sup>
AREA OBTENIDA EN CAMPO: 280.80 m <sup>2</sup>
VALOR APLICABLE M2 SEGÚN ORDENANZA DE FECHA: 21-12-2015; 4.60
AVALUÓ TOTAL: M2; 1.291.68
OBSERVACIONES: Existe una diferencia de 12.35 m <sup>2</sup> en las áreas ordenanza/campo.

Las observaciones realizadas en el presente artículo están amparadas en base a los informes técnicos e inspección de campo.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Los trámites de legalización de tierras que se hubieren presentado con anterioridad a la presente reforma de esta Ordenanza, y que actualmente se encuentran en trámite administrativo, se continuará como tal no haciéndose necesaria la actualización de la documentación presentada.

**SEGUNDA.-** En el terreno CLAVE CATASTRAL: 02-08-02-13-000 MZ N; SOLAR 159, perteneciente a la poseionaria señora GOVEA BATIOJA EGDA FIDELA, en la actualidad según inspección de campo, dicho predio se encuentra posesionado en dos lotes, compartido con su sobrina ANA CRISTINA GOVEA CASTILLO, en calidad de condóminos proindiviso, por lo que deberán realizar el trámite de partición conforme a la normativa pertinente posterior a la titularización del predio.

## DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

La presente **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y REGULARIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS 22 DE MARZO UBICADO EN LA CIUDADELA ABDÓN CALDERÓN MUÑOZ” DEL CANTÓN LA TRONCAL** entrara en vigencia luego de cumplidas las formalidades determinadas en el artículo 324 del COOTAD.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Troncal, a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil diecinueve.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera  
ALCALDE DEL CANTÓN LA TRONCAL

Ab. Alexandra Torres Espinoza  
SECRETARIA DEL CONCEJO

La Troncal, a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, 11h10.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO QUE: LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y REGULARIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS 22 DE MARZO UBICADO EN LA CIUDADELA ABDÓN CALDERÓN MUÑOZ”.**, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones distintas ordinaria y extraordinaria de fechas enero 10 de 2019 y febrero 19 de 2019, respectivamente, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Alexandra Torres Espinoza  
SECRETARIA DE CONCEJO



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LA TRONCAL

LA TRONCAL-CAÑAR-ECUADOR

Ordenanza Nro. 01-2019

Pág. 17 de 17

La Troncal, A los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil diecinueve. - a las 16H05  
**ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.-** Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y REGULARIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO CONSOLIDADO DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS 22 DE MARZO UBICADO EN LA CIUDADELA ABDÓN CALDERÓN MUÑOZ”.**, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera  
ALCALDE DEL CANTON LA TRONCAL

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón La Troncal, a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, siendo las dieciséis horas con cinco minutos. Lo certifico:

Ab. Alexandra Torres Espinoza  
SECRETARIA DE CONCEJO