

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 244-PS-GADMCC -2026
EXCEDENTE DE ÁREA

Julio Manuel Guaminga Anilema
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

CONSIDERANDO

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 determina que: Se reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, concede a las Municipalidades facultades legislativas para dictar sus propios Actos decisorios a través de ordenanzas municipales:

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), "...c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".

Que, el artículo 481 inciso sexto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), señala: "... 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 artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "... Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial..."



Página 1 | 4



Que, la Ordenanza N.º 2025-001, de Excedentes y Diferencias de los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Colta, tiene como objeto legalizar los excedentes o diferencias de áreas de terreno urbanos o rurales que la municipalidad determine que por un error de cálculo o de medición existen diferencias de superficie respecto del área original que conste en el respectivo título.

Que, mediante Informe Técnico **UACE-RE-005-2026** de fecha 09 de junio del 2026 elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza – Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2; Revisado por la Arq. Zoila María Shagñay Pucha – Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GADMCC, y aprobado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho – Director de Ordenamiento Territorial GADMCC; informan sobre excedente de área del predio nombrado S/N: “Es **VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREA URBANO**”, del predio nombrado S/N, Ubicado en el Barrio SANTO CRISTO, Parroquia SICALPA, Cantón COLTA, Provincia de CHIMBORAZO, con un **ÁREA TOTAL: 318.49 m²**.

Que, mediante certificado 0048-UGR-GADMCC-2026-GM de fecha 20 de abril del 2026 Emitido por el Geólogo Guido Malán Chugñay, certifica que el “predio denominado S/N, Ubicado en el Barrio SANTO CRISTO, Parroquia SICALPA, Cantón COLTA, Provincia de CHIMBORAZO, con un área de **318.49 m²**. **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el sistema nacional de administración forestal (SAF).”

Que, es necesario dictar normas que permitan realizar las aclaraciones de cabidas de predios en las áreas Urbanas y Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colta.

Por los antecedentes expuestos en uso de las atribuciones que faculta la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar y autorizar el área determinada según el Informe Técnico **UACE-RE-005-2026** de fecha 09 de junio del 2026 elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza – Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2; Revisado por la Arq. Zoila María Shagñay Pucha – Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GADMCC; y aprobado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho – Director de Ordenamiento Territorial GADMCC; informan sobre excedente de área del predio nombrado S/N: “Es **VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREA URBANA**”, del predio nombrado S/N, Ubicado en el Barrio SANTO CRISTO, Parroquia SICALPA, Cantón COLTA, Provincia de CHIMBORAZO; con **ÁREA TOTAL: 318.49 m²**, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Art. 2.- Disponer que previo a la entrega de la Resolución Administrativa se emita los títulos de crédito correspondientes por el valor de la tasa, por servicios y trámites administrativos de conformidad con la Ordenanza de Excedentes y Diferencias de los Predios Urbanos y Rurales del cantón Colta, sin este pago no se podrá entregar la resolución administrativa para la protocolización.

Art. 3.- Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1 del presente acto administrativo que según levantamiento planimétrico el excedente del área es de **TRESCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (318.49 m²)**, como se desprende del Informe Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMC-COLTA, actualmente quedando los linderos y superficie como se detallan a continuación:

Art. 4.- El bien inmueble tiene un excedente de acuerdo al siguiente detalle con linderos consolidados y dimensiones:

DATOS GENERALES:

PROPIETARIO		Propietario: Pilco Inca Germán Bosco		C:C: 0601869753	Ficha Registral- Bien Inmueble *38949*
		Autoridad: Juez Noveno de lo Civil de Colta		C:C: -----	
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR BARRIO SANTO CRISTO, DE LA PARROQUIA SICALPA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.			
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES				
	(m)	LINDERO			
NORTE	--	Propiedad del mismo Actor Germa´n Bosco Pilco Inca			
SUR	--	Manuel Barba			
ESTE	--	A la calle Aranda Valdivia sin nombre			
OESTE	--	Propiedad de Cesar Pilco			
ÁREA		205.52 m2			

Regularización de Excedente de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	SICALPA	
Sector	BARRIO SANTO CRISTO	
Nombre del predio	"S/N"	
Clave Catastral	060302020101600500	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSIÓN	COLINDANTES
NORTE	11.54 m	CALLE ARANDA VALDIVIA (6 m)
SUR	11.54 m	TERESA QUINCHUELA
ESTE	27.60 m	JUAN PILCO
OESTE	27.60 m	MANUEL HUMBERTO BARBA
ÁREA		318.49 m2
DETERMINACIÓN EXCEDENTE DE AREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	205.52 m²	100.00%
Levantamiento	318.49 m²	154.97 %
Excedente	112.97 m²	54.97 %
Área Útil	318.49 m²	100.00%
Área Total	318.49 m²	Total, de área para trámite 100%

Art. 5.- La presente Resolución Administrativa constituirá justo título para la modificación del historial de dominio del predio en el Registro de la Propiedad, con sujeción estricta a los planos debidamente aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMC-C, Informe Técnico de Ordenamiento, Ficha Registral, que se protocolizaran junto con esta resolución en una de las notarias públicas para los efectos legales y de conformidad con las especificaciones técnicas de las determinadas para el efecto.

Art. 6.- El excedente de área deberá regirse bajo las siguientes normas:

1. Los señores Pilco Inca Germán Bosco con C.C. 0601869753 y su cónyuge Labre Quiroz Rosa Mercedes con C.C. 0601951015., tienen el plazo de **60 días**, a partir de la fecha de entrega de la presente Resolución Administrativa; y, a través del Departamento de Ordenamiento, para que se continúe con el trámite Administrativo pertinente para protocolizar la misma e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Colta.
2. Si los señores Pilco Inca Germán Bosco con C.C. 0601869753 y su cónyuge Labre Quiroz Rosa Mercedes con C.C. 0601951015., no cumplen con lo estipulado en el numeral anterior se suspende la vigencia de la presente Resolución Administrativa, suspensión que será levantada por el señor Alcalde, previo Informe de Procuraduría Sindica.
3. Prohíbese todo trabajo de obra en o los lotes que conforman el excedente, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo.

Art. 7.- La Registradora de la Propiedad, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Colta, entregará copia certificada de la protocolización a la Jefatura de Avalúos y Catastros, a efectos de la actualización catastral correspondiente.

Art. 8.- La presente Resolución Administrativa se deja a salvo el derecho de terceros perjudicados;

Art. 9.- Autorizar a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes.

La Máxima autoridad se reserva el derecho de modificar la presente Resolución Administrativa en el momento que, de acuerdo a las circunstancias administrativas, se consideren pertinentes.

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE. -

Dado y firmado en la Alcaldía de GAD Municipal del cantón Colta, a los 30 días del mes de Junio del 2026.

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA.

Elaborado por:	Abg. Jury Lema Chávez. Analista Jurídico 1.
Aprobado por:	Abg. Jorge Lenin Gaviláñez O. Procurador Sindico del GADMCC.

