

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 355-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 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..."

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-002-2026** de fecha 05 de agosto 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 **QUISHUAR PAMBA**: "Es **VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREA RURAL**", del predio nombrado **QUISHUAR PAMBA**, Ubicado en la Comunidad **SAN ANTONIO DE COLUMBE**, Parroquia **COLUMBE**, Cantón **COLTA**, Provincia de **CHIMBORAZO**, con un **ÁREA TOTAL: 17470.32 m²**.

Que, mediante certificado 0021-UGR-GADMCC-2026-GM, de fecha 04 de Febrero del 2026 emitido por el Geólogo Guido Efraín Malán Chugñay; certifica que: "signado con el código **UACE-RE-JY-002-2026**; para la regularización de **EXCEDENTE DE ÁREA**; predio denominado **QUISHUAR PAMBA**, con un área **17470.32 m²** según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Fernando Puluche, de propiedad del señor **Pilataxi Illapa Juan Rafael**; ubicado en el sector **SAN ANTONIO DE COLUMBE**, Parroquia **COLUMBE**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF).

Que, Informe Legislativo No. 007-2026 de fecha 11 de Agosto de 2026, suscrito por los Concejales integrantes de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, señores Francisco Guamán Guamán, María Tránsito Mullo Cunduri y José Manuel Atupaña Sayay; concluyen que: “Revisado y analizado, por la Comisión de Ordenamiento Territorial los documentos presentados JUSTIFICA EL EXCEDENTE de superficie y dimensiones de los linderos del predio denominado “QUISHUAR PAMBA” dirección: sector San Antonio de Columbe, de la Parroquia de Columbe, de Cantón Colta, Provincia de Chimborazo. Según el levantamiento realizado por técnicos de la Dirección de Planificación Territorial del GADMCC el área total del terreno es **17470.32 m²**”

Que, se deje sin efecto, a partir de la suscripción de la presente Resolución Administrativa, la Resolución Administrativa Nro. 024-UPS-GADMCC-2026 de fecha 13 de marzo del 2026 y Resolución Administrativa Nro. 002-PS-GADMCC-2026 de fecha 23 de abril del 2026, por cuanto las mismas quedan sustituidas íntegramente por la presente resolución, en virtud que se ha omitido información y existen errores de tipeo.

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-002-2026** de fecha 05 de agosto 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 **QUISHUAR PAMBA**; “Es **VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREA RURAL**”, del predio nombrado QUISHUAR PAMBA, Ubicado en la Comunidad **SAN ANTONIO DE COLUMBE**, Parroquia **COLUMBE**, Cantón **COLTA**, Provincia de **CHIMBORAZO**, con un **ÁREA TOTAL: 17470.32 m²**, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados; de propiedad del señor



PILATAXI ILLAPA JUAN RAFAEL con C.C. 0602467151, ya que al momento de adquirir el bien se encontraba en estado civil soltero.

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 **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17470.32 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	Comprador: Pilataxi Illapa Juan Rafael		C.C.: 0602467151	Ficha Registral- Bien Inmueble *94868*
	Vendedor: Remache Illapa Ernesto		C.C.: -----	
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO RURAL UBICADO EN LA COMUNIDAD SAN ANTONIO DE COLUMBE DE LA PARROQUIA COLUMBE , CANTÓN COLTA , PROVINCIA DE CHIMBORAZO .		
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES			
	(m)	LINDERO		
NORTE	--	Por la cabecera: Leonardo Juan Pilataxi.		
SUR	--	Por el pie: Comuna Llinllin.		
ESTE	--	Por él un lado: Juan Illapa		
OESTE	--	Por él un lado: camino de dos metros de ancho y de terreno del comprador colindante.		
ÁREA		7056.00 m²		

Regularización de Excedente de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	COLUMBE	
Sector	SAN ANTONIO DE COLUMBE	
Nombre del predio	"QUISHUAR PAMBA"	
Clave Catastral	0603525103033349000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSIÓN	COLINDANTES
NORTE	89.78 m	CON CHAQUÍNAN DE 2 m en: 29.33 m, 22.48 m y 37.97 m
SUR	90.99 m	CON JUAN LEONARDO PILATAXI CHICAIZA en: 50.72 m y 40.27 m

ESTE	195.69 m	CON CHAQUIÑAN DE 2 m, QUE SEPARA LA PROPIEDAD DE RAÚL REMACHE en: 68.78 m, 23.57 m, 53.02 m y 50.32 m
OESTE	184.12 m	CON JUAN LEONARDO PILATAXI CHICAIZA en: 81.51 m, 46.43 m, 56.18 m
ÁREA		17470.32 m ²
DETERMINACIÓN EXCEDENTE DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	7056.00 m ²	100.00%
Levantamiento	17470.32 m ²	247.59 %
Excedente	17470.32 m ²	147.59 %
Área Útil	17470.32 m ²	100.00 %
Área Total	17470.32 m ²	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, Informe Legislativo, Ficha Registral, que se protocolizaran junto con esta resolución en una de las notarías 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 registrarse bajo las siguientes normas:

1. El señor **Juan Rafael Pilataxi Illapa** con C.C. **0602467151** tiene 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 el señor **Juan Rafael Pilataxi Illapa** con C.C. **0602467151**, no cumple 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.

Art. 10.- Dejar sin efecto; a partir de la suscripción de la presente Resolución Administrativa, la Resolución Administrativa Nro. 024-UPS-GADMCC-2026 de fecha 13 de marzo del 2026 y Resolución Administrativa Nro. 002-PS-GADMCC-2026 de fecha 23 de abril del 2026, por cuanto

las mismas quedan sustituidas íntegramente por la **PRESENTE RESOLUCIÓN**, en virtud que se ha omitido información y existen errores de tipo.

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 27 días del mes de Agosto del 2026.



Julio Manuel Guaminga Anilema

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**



Elaborado por:	Abg. Jury Lema Chávez. Analista Jurídico 1.
Aprobado por:	Abg. Juan Carlos Bastidas Erazo. Procurador Sindico (E) del GADMCC.

