RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 378-PS-GADMCC -2026

esancar y achica

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

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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.° 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-022-2026** de fecha 25 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 **MISHQUILLI**: "Es **VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREA RURAL**", del predio nombrado MISHQUILLI, Ubicado en el Sector MISHQUILLI, Parroquia CAJABAMBA, Cantón COLTA, Provincia de CHIMBORAZO; con **ÁREA TOTAL: 1376.16 m².**

Que, mediante certificado 0045-GADMCC-UGR-2026-IP, de fecha 21 de Agosto de 2026, emitido por el Ing. Iván Oswaldo Peñafiel Rodríguez; certifica que: "tras haber revisado la documentación pertinente, se ha determinado que el trámite (...) signado con el Código **UACE-RD-JY-022-2026;** para la regularización de **EXCEDENTE DE ÁREA RURAL:** Predio denominado **MISHQUILLI,** con un área **1376.16 m²** según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Rubén Aguilar, de propiedad del Sr. **Guamán Guamán Ángel Ernesto y otros,** Ubicado en el Sector **MISHQUILLI,** en la parroquia **CAJABAMBA**, cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO**," "**NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el **Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)".**

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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-022-2026** de fecha 25 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 **MISHQUILLI;** "Es **VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREA RURAL**", del predio nombrado MISHQUILLI, Ubicado en el Sector de MISHQUILLI, Parroquia CAJABAMBA, Cantón COLTA, Provincia de CHIMBORAZO; con **ÁREA TOTAL: 1376.16 m²**, de propiedad de los señores **GUAMÁN GUAMÁN ÁNGEL ERNESTO** con C.C. **0602133167**; **GUAMÁN GUAMÁN ROSANA** con C.C. **0601921471**; **GUAMÁN GUAMÁN NARCISA** con C.C. **0603067778**; **GUAMÁN GUAMÁN MANUEL** con C.C. **0602425498**, 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 **MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS CON DIECISÉIS METROS CUADRADOS (1376.16 m²),** como se desprende del Informe Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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		Guamán Guamán Ángel Ernesto Guamán Guamán Rosana Guamán Guamán Narcisa Guamán Guamán Manuel	**C:C:** 0602133167 **C:C:** 0601921471 **C:C:** 0603067778 **C:C:** 0602425498	Ficha Registral – Bien Inmueble ***9143***
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO **RURAL** UBICADO EN EL SECTOR **MISHQUILLI**, DE LA PARROQUIA **CAJABAMBA**, CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO**.		
ORIENTACIÓN	**DATOS COLINDANTES ANTERIORES**			
	(m)	**LINDERO**		
NORTE	10.60 m	Por el frente: Camino peatonal		
SUR	131.30 m	Por el fondo: Con el colegio Tomás Oleas		
ESTE	40.50 m	Por el un costado: propiedad de Octavio Guaraca y Hortencia Tenelanda y otros		
OESTE	40.50m	Por el otro costado: propiedades de herederos de Francisco Chalan e Isidro Guamán		
ÁREA		**773.00 m²**		

Regularización de Excedente de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL			
Provincia		CHIMBORAZO	
Cantón		COLTA	
Parroquia		CAJABAMBA	
Sector		MISHQUILLI	
Nombre del predio		"MISHQUILLI"	
Clave Catastral		0603015101022321000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES			
ORIENTACIÓN	**DIMENSIÓN**	**COLINDANTES**	
NORTE	17.70 m	CON EL COLEGIO TOMÁS OLEAS	
SUR	81.28 m 21.12 m 4.47 m	CON FRANCISCO BALLA CON NATY GUAMÁN CON CAMINO PÚBLICO (3 m) DE ANCHO	
ESTE	51.63 m	CON EL COLEGIO TOMÁS OLEAS	
OESTE	48.30 m	CON HEREDEROS DE FRANCISCO CHALAN E ISIDRO GUAMÁN	
ÁREA		**1376.16 m²**	
DETERMINACIÓN EXCEDENTE DE ÁREA			
Escritura / Certificado de Gravamen		773.00 m²	100.00%
Levantamiento		1376.16 m²	178.03 %
Excedente		603.16 m²	78.03 %
Posible afectación		59.43 m²	4.32 %
Área Útil		1316.73 m²	95.68 %
Área Total		**1376.16 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, Informe Legislativo, Ficha Registral, que se protocolizaran junto con

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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 regirse bajo las siguientes normas:

1. Los señores **GUAMÁN GUAMÁN ÁNGEL ERNESTO** con C.C. **0602133167**; **GUAMÁN GUAMÁN ROSANA** con C.C. **0601921471**; **GUAMÁN GUAMÁN NARCISA** con C.C. **0603067778**; **GUAMÁN GUAMÁN MANUEL** con C.C. **0602425498,** 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 los señores **GUAMÁN GUAMÁN ÁNGEL ERNESTO** con C.C. **0602133167**; **GUAMÁN GUAMÁN ROSANA** con C.C. **0601921471**; **GUAMÁN GUAMÁN NARCISA** con C.C. **0603067778**; **GUAMÁN GUAMÁN MANUEL** con C.C. **0602425498**, 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. Prohíbase 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 10 días del mes de Septiembre del 2026.

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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. Jorge Lenin Gavilánez O. **Procurador Sindico del GADMCC.**	

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA