RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

No. 384-PS-GADMCC-2026

DIFERENCIA 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".

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, 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, la Ordenanza N.º 2017-017, 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 **Nro. UACE-RD-010-2026**, de fecha 31 de Agosto de 2026, elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza – Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2 del **GADMCC**; 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 del GADMCC; en su parte pertinente manifiestan: "**ES VIABLE APROBAR** el trámite **de REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA URBANA**, del predio UBICADO EN EL SECTOR DE BARRIO CUNUGPOGYO, PARROQUIA COLUMBE, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, con un área de **2418.50 m²**.

Que, certificado 0048-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-010-2026;** para la regularización de **DIFERENCIA DE ÁREA URBANA:** Predio denominado **PRIMER LOTE – POTRERO,** con un área **2418.50 m²** según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Arq. Wellington Cando, de propiedad del Sr. **Gonzalo Guamán Guaraca,** Ubicado en el Sector **BARRIO CUNUGPOGYO,** 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 Nro. **UACE-RD-010-2026 de Regularización Administrativa de Excedentes, Diferencias e Inexistencia de Áreas de los Predios urbanos y Rurales ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Colta**, del **PREDIO** URBANO, DENOMINADO **PRIMER LOTE – POTRERO,** UBICADO EN EL SECTOR **BARRIO CUNUGPOGYO,** DE LA PARROQUIA **CAJABAMBA,** CANTÓN **COLTA,** PROVINCIA DE **CHIMBORAZO** con un área de **2418.50 m²**; propiedad a favor del señor: **Guamán Guaraca Gonzalo** con C.C. **0601038557**,ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado.

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 la diferencia del área es de **DOSMIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO CON CINCUENTA METROS CUADRADOS (2418,50 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 una Diferencia de acuerdo al siguiente detalle con linderos y dimensiones:

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA
COLTA Próspero y Sostenible
PROCURADOR SÍNDICO

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

PROPIETARIO	Guamán Guaraca Gonzalo	C.C.: 0601038557	Ficha Registral-Bien Inmueble *8199*
	Comprador: Cuñas Yucailla José Arsenio	C:C: 0602602096	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO **URBANO** UBICADO EN EL SECTOR **BARRIO CUNUGPOGYO**, DE LA PARROQUIA **CAJABAMBA**, CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO**.		

ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES	
	(m)	LINDERO
NORTE	--	Con calle pública
SUR	--	De Romelia Coro Andino
ESTE	--	Con propiedad de los herederos del fallecido señor Tubón; y,
OESTE	--	Con terreno de propiedad de Pedro Tenelanda
ÁREA		**3015.00 m²**

Regularización de Diferencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	CAJABAMBA	
Sector	BARRIO CUNUGPOGYO	
Nombre del predio	"PRIMER LOTE – POTRERO"	
Clave Catastral	0603010101029007000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	**DIMENSIÓN**	**COLINDANTES**
NORTE	63.57 m	IGLESIA NUEVA ESPERANZA DE VIDA
SUR	71.47 m	HEREDEROS TUBÓN
ESTE	21.15 m	CAMINO PÚBLICO / ANCHO 7.74 m
OESTE	54.16 m	ACEQUIA QUE CORRE EL AGUA / ANCHO 3.00 m
ÁREA		**2418.50 m²**
DETERMINACIÓN DIFERENCIA DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	3015.00 m²	100.00%
Levantamiento	2418.50 m²	80.22 %
Diferencia	596.50 m²	19.78 %
Área Útil	2418.50 m²	100.00 %
Área Total	**2418.50 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 Territorial, 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.- La Diferencia de área deberá regirse bajo las siguientes normas:

1. El señor **PROPIETARIO: GUAMÁN GUARACA GONZALO** con C.C. **0601038557**; 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

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

para protocolizar la misma e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Colta.

2. Si el señor **PROPIETARIO: GUAMÁN GUARACA GONZALO** con C.C. **0601038557**, 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 la diferencia, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo.

Art. 7.- La/El Registrador 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, en Villa la Unión, a los 15 días del mes de Septiembre del 2026.

Julio Manuel Guaminga Anilema
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO 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

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

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA
COLTA
Próspero y Sostenible
PROCURADOR SÍNDICO

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