RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

No. 404-PS-GADMCC -2026

DIFERENCIA DE ÁREA

Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE DEL 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, 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-012-2026**, de fecha 11 de Septiembre 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 RURAL**, del predio UBICADO EN EL SECTOR DE GATAZO ZAMBRANO, PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, con un área de **1312.96 m²**.

Que, mediante certificado 0054-GADMCC-UGR-2026-IP, de fecha 10 de Septiembre 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-012-2026;** para la regularización de **DIFERENCIA DE ÁREA RURAL:** Predio denominado **GATAZO ZAMBRANO,** con un área **1312.96 m²** según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Arq. María Pomaquiza, de propiedad del Sr. **Pedro Cuvi Sagñiay,** Ubicado en el Sector **GATAZO ZAMBRANO,** 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)".**

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.

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

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-012-2026 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** RURAL, DENOMINADO **GATAZO ZAMBRANO,** UBICADO EN EL SECTOR **GATAZO ZAMBRANO,** DE LA PARROQUIA **CAJABAMBA,** CANTÓN **COLTA,** PROVINCIA DE **CHIMBORAZO** con un área de **1312,96 m²**; propiedad a favor de los señores: **Cuvi Sagñiay Pedro** con C.C.: 1703398592 y su cónyuge **María Llinin Maji** con C.C.: 1705154464.

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 **MIL TRESCIENTOS DOCE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1312,96 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:

PROPIETARIO	Cuvi Sagñiay Pedro **Cónyuge:** María Magdalena Llinin Maji	**C.C.:** 1703398592 **C.C.:** 1705154464	**Ficha Registral-Bien Inmueble** *10863*
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO **RURAL** UBICADO EN EL SECTOR **GATAZO ZAMBRANO**, DE LA PARROQUIA **CAJABAMBA**, CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO**.		
ORIENTACIÓN	**DATOS COLINDANTES ANTERIORES**		
	(m)	**LINDERO**	
NORTE	--	De Martín Rea Shagñay	

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

SUR	--	De Manuel Cuvi Cuvi
ESTE	--	Camino Público
OESTE	--	Varios propietarios
ÁREA		1980.00 m²

Regularización de Diferencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	CAJABAMBA	
Sector	GATAZO ZAMBRANO	
Nombre del predio	"GATAZO ZAMBRANO"	
Clave Catastral	0603015101039693000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	**DIMENSIÓN**	**COLINDANTES**
NORTE	92.42 m	MANUEL REA GUAMAN
SUR	92.71 m	MANUEL CUVI CUVI
ESTE	14.00 m	CAMINO PÚBLICO – ANCHO 4.40 m
OESTE	14.38 m	CANAL DE RIEGO -ANCHO 32 CM
ÁREA		**1312.96 m²**
DETERMINACIÓN DIFERENCIA DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	1980.00 m²	100.00%
Levantamiento	1312.96 m²	66.31 %
Diferencia	667.04 m²	33.69 %
Área Útil	1312.96 m²	100.00 %
Área Total	**1312.96 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. Los señores propietarios**: CUVI SAGÑIAY PEDRO** con C.C.: 1703398592 y su cónyuge **MARÍA LLININ MAJI** con C.C.: 1705154464; 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 propietarios**: CUVI SAGÑIAY PEDRO** y su cónyuge **MARÍA LLININ MAJI**, 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.

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

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 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, en Villa la Unión, a los 28 días del mes de Septiembre 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. 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