RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

No. 413–PS–GADMCC–2026.

INEXISTENCIA DE ÁREA

Dr. 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".

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA
COLTA
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

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, El Código Orgánico Administrativo contiene en el Art. 32.- Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

Que, la ordenanza 2025-001 "La ordenanza que norma el procedimiento de regularización administrativa de excedentes, diferencias e inexistencia de área de los predios urbanos y rurales ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Colta" contiene "*Ámbito. - La presente ordenanza establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes, diferencia e inexistencia de áreas de terreno urbano y rural en el cantón Colta, provenientes de errores de cálculo o medición, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles".*

Que, mediante oficio S/N de 22 de Julio del 2026 emitido por los señores Estrada Aranda Jorge Javier con C.C.: 0603852021; Estrada Aranda Mary Clemencia con C.C.: 0602400020; Estrada Aranda Víctor Oswaldo con C.C.: 0601933468; Estrada Aranda Piedad Marcela con C.C.: 2100193669; Estrada Aranda Luz Coralla con C.C.: 0603233818; Estrada Aranda Norma Rosario con C.C.: 0200855153; Estrada Aranda Cruz Janet con C.C.: 0602716722; Estrada Aranda Carmen Yolanda con C.C.: 0602823601 y Estrada Aranda Gloria Inés con C.C.: 0200582823; en el que mencionan: *"El inmueble de nuestra propiedad denominado SOLEDAD, del que solicitamos la regularización por* ***INEXISTENCIA DE SUPERFICIE****, está ubicado en el sector LLIMBE GRANDE, parroquia CAÑI, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, el*

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

mismo no dispone de número, se encuentra catastrado bajo la clave catastral 0603515102042440000 (....)"

Que, mediante certificado 0053-GADMCC-UGR-2026-IP, de fecha 09 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-RI-JY-013-2026;** para la regularización de **INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL:** Predio denominado **SOLEDAD,** con un área **60323.07 m²** según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Abrahán Vallejo, de propiedad de la señora **Estrada Aranda Cruz Janet y otros,** Ubicado en el Sector **LLIMBE GRANDE,** en la parroquia **CAÑI**, cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO**," "**NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el **Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)".**

Que, mediante Certificado No. UACE-RI-013-2026, elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2 del GADMCC; revisado y aprobado por la Arq. Zoila María Shagñay Pucha – Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GADMCC, el cual certifica:*" Que, en el catastro RURAL correspondiente al año 2026 del Sistema Integral de Catastros-**AME, CONSTA EL PREDIO** a nombre de la señora **ARANDA ORTIZ JESÚS PIEDAD** con C.C. 0600391239; Por lo cual se determina los siguientes datos:*

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	ÁREA m²		VALOR $		VALOR COMERCIAL
		TERR	CONST	TERR	CONST	
0603515102004244000	CAÑI	**0.1764 ha**	00.00 m²	**$ 338.09**	$ 0.00	$ 338.09

*Predio **RURAL** ubicado en el sector **LLIMBE GRANDE** de la parroquia **CAÑI,** cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO,** con un área de **0.1764 HA,** con un valor de **0.19 $** el metro cuadrado. La cuantía que se considera para la regularización de inexistencia de área rural del presente trámite es de $ **338.09**; Certifico además que: a) Cumple con los requisitos establecidos en el Art. 10 de la "ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL*

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA
COLTA
PROCURADOR SINDICO

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

*CANTÓN COLTA". b) Previa la inspección correspondiente se ha presentado el levantamiento planimétrico correspondiente, determinándose que el área real de este predio es de **60323.07 m²** c) Considero viable lo establecido en el informe de Línea de Fábrica No. 0016281 de fecha 21 de Septiembre de 2026. d) Se encuentra ubicado en el sector rural de la parroquia Cañi. e) Si existe afectación de red vial. f) No se encuentra en zona protegida de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF). REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL, predio denominado SOLEDAD ubicado en el sector LLIMBE GRANDE, de la parroquia CAÑI, Cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 60323.07 m²;* además en base al Informe Técnico Nro. UACE-RI-013-2026, de fecha 21 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 Estadística del GADMCC y probado por el Arq. Milton Valente Morocho Director de Ordenamiento territorial del GADMCC; en el que consta 1.-Antecedentes, 2.- Detalle Técnico, 3.- Afectación, 4.- Conclusión.- **ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL,** predio denominado **SOLEDAD,** ubicado en el sector **LLIMBE GRANDE** de la parroquia **CAÑI,** cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO,** con una área de **60323.07 m²**; 5.- Recomendación; 6.- Anexo. Así mismo en base al certificado **0053-GADMCC-UGR-2029-IP**, de fecha 09 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-RI-JY-013-2026;** para la regularización de **INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL:** Predio denominado **SOLEDAD,** con un área **60323.07 m²** según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Abrahán Vallejo, de propiedad de señora **Estrada Aranda Cruz Janet y otros;** Ubicado en el Sector **LLIMBE GRANDE,** en la parroquia **CAÑI**, cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO**," "**NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el **Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)"**; una vez verificado además en sustento a todos los documentos habilitantes emitidos y aprobados por la dirección de ordenamiento y tomando en consideración la normativa legal vigente como son los artículos 66, 264 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador, el artículo 54 y 466 del COOTAD y la ORDENANZA 2025-001 "LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE

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

ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA", se considera que cumple con los requisitos para regularización de inexistencia de área.

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

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar y autorizar el área determinada según el Informe Técnico Nro. UACE-RI-013-2026, **FR: 37647, de REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA**, del **PREDIO RURAL**: denominado **SOLEDAD** ubicado en el sector **LLIMBE GRANDE**, de la parroquia **CAÑI**, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con una área de **60323.07 m², Propiedad que pertenece a los señores: ESTRADA ARANDA JORGE JAVIER** con C.C.: **0603852021**; **ESTRADA ARANDA MARY CLEMENCIA** con C.C.: **0602400020**; **ESTRADA ARANDA VÍCTOR OSWALDO** con C.C.: **0601933468**; **ESTRADA ARANDA PIEDAD MARCELA** con C.C.: **2100193669**; **ESTRADA ARANDA LUZ CORALLA** con C.C.: **0603233818**; **ESTRADA ARANDA NORMA ROSARIO** con C.C.: **0200855153**; **ESTRADA ARANDA CRUZ JANET** con C.C.: **0602716722**; **ESTRADA ARANDA CARMEN YOLANDA** con C.C.: **0602823601** y **ESTRADA ARANDA GLORIA INÉS** con C.C.: **0200582823**, 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 2025-001 "*la Ordenanza que norma el Procedimiento de Regularización Administrativa de Excedentes, Diferencias e Inexistencia de área de los predios Urbanos y Rurales ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Colta*", sin este pago no se podrá entregar la Resolución Administrativa para la Protocolización e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA
COLTA
PROCURADOR SINDICO

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

Art. 3.- Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1 del presente acto administrativo que según levantamiento planimétrico la inexistencia del área es de **SESENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE Y TRES PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (60323.07 m²),** como se desprende del Informe Técnico emitido y aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMC-COLTA, dentro de los linderos y dimensiones como se detallan a continuación:

Datos Generales:

PROPIETARIOS	**Heredero** Estrada Aranda Jorge Javier **Heredero** Estrada Aranda Mary Clemencia **Heredero** Estrada Aranda Víctor Oswaldo **Heredero** Estrada Aranda Piedad Marcela **Heredero** Estrada Aranda Luz Coralla **Heredero** Estrada Aranda Norma Rosario **Heredero** Estrada Aranda Cruz Janet **Heredero** Estrada Aranda Carmen Yolanda y **Heredero** Estrada Aranda Gloria Inés	**C.C.:** 0603852021 **C.C.:** 0602400020 **C.C.:** 0601933468 **C.C.:** 2100193669 **C.C.:** 0603233818 **C.C.:** 0200855153 **C.C.:** 0602716722 **C.C.:** 0602823601 **C.C.:** 0200582823	**Ficha Registral -Bien inmueble *37647***
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO **RURAL** UBICADO EN EL SECTOR **LLIMBE GRANDE** DE LA PARROQUIA **CAÑI,** CANTÓN **COLTA,** PROVINCIA DE **CHIMBORAZO.**		
ORIENTACIÓN	**DATOS COLINDANTES ANTERIORES**		
	(m)	**LINDERO**	
NORTE	----	Por la cabecera: Camino público.	
SUR	----	Por el pie: un arroyo	
ESTE	----	Por él un lado: predio de Tobías Estrada; y,	
OESTE	----	Por el otro lado: propiedad de Ángel Estrada García.	
ÁREA		1 TERRENO	

Regularización de Inexistencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	CAÑI	
Sector	LLIMBE GRANDE	
Nombre del predio	"SOLEDAD"	
Clave Catastral	0603515102004244000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	**DIMENSIÓN**	**COLINDANTES**
NORTE	80.44 m 20.73 m	ARROYO CRUCE DE VÍA / ANCHO DE 7.79 m ARROYO
SUR	137.08 m	CAMINO PÚBLICO
ESTE	174.06 m 407.17 m	HDRS. DE ÁNGEL ESTRADA GARCÍA CRUCE DE VÍA / ANCHO DE 5.17 m HDRS. DE ÁNGEL ESTRADA GARCÍA
OESTE	517.24 m	HDRS. DE TOBIS ESTRADA Y CAMINO
ÁREA	**60323.07 m²**	

DETERMINACIÓN INEXISTENCIA DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	1 TERRENO	00.00 %
Levantamiento	61368.05 m²	100.00 %
Afectación vial	1044.98 m²	1.70 %
Área Útil	60323.07 m²	98.30 %

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

Inexistencia	60323.07 m²	100.00%
Área Total	60323.07 m²	Total, de área para trámite 100%

Art. 4.- 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 notarías públicas para los efectos legales y de conformidad con las especificaciones técnicas de las determinadas para el efecto.

Art. 5.- La inexistencia de área deberá regirse bajo las siguientes directrices:

1.- Los señores **ESTRADA ARANDA JORGE JAVIER** con C.C.: **0603852021**; **ESTRADA ARANDA MARY CLEMENCIA** con C.C.: **0602400020**; **ESTRADA ARANDA VÍCTOR OSWALDO** con C.C.: **0601933468**; **ESTRADA ARANDA PIEDAD MARCELA** con C.C.: **2100193669**; **ESTRADA ARANDA LUZ CORALLA** con C.C.: **0603233818**; **ESTRADA ARANDA NORMA ROSARIO** con C.C.: **0200855153**; **ESTRADA ARANDA CRUZ JANET** con C.C.: **0602716722**; **ESTRADA ARANDA CARMEN YOLANDA** con C.C.: **0602823601** y **ESTRADA ARANDA GLORIA INÉS** con C.C.: **0200582823**; tienen el plazo de **60 días**, a partir de la fecha de la suscripción de la presente Resolución Administrativa; y, a través del Departamento de Ordenamiento Territorial, 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 **ESTRADA ARANDA JORGE JAVIER** con C.C.: **0603852021**; **ESTRADA ARANDA MARY CLEMENCIA** con C.C.: **0602400020**; **ESTRADA ARANDA VÍCTOR OSWALDO** con C.C.: **0601933468**; **ESTRADA ARANDA PIEDAD MARCELA** con C.C.: **2100193669**; **ESTRADA ARANDA LUZ CORALLA** con C.C.: **0603233818**; **ESTRADA ARANDA NORMA ROSARIO** con C.C.: **0200855153**; **ESTRADA ARANDA CRUZ JANET** con C.C.: **0602716722**; **ESTRADA ARANDA CARMEN YOLANDA** con C.C.: **0602823601** y **ESTRADA ARANDA GLORIA INÉS** con C.C.: **0200582823**, no cumplen con lo estipulado en el

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

numeral anterior se suspende la vigencia de la presente Resolución Administrativa, suspensión que será levantada por el señor Alcalde, previo Informe favorable de Procuraduría Síndica.

3.- Prohíbase todo trabajo de obra en o los lotes que conforman la inexistencia, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo, disponiendo a la dirección de ordenamiento cumpla con lo dispuesto en este artículo.

Art. 6.- La Registradora de la Propiedad, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Colta, entregará copia certificada de la inscripción a la Jefatura de Avalúos y Catastros, a efectos de la actualización catastral correspondiente.

Art. 7.- La presente Resolución Administrativa se deja a salvo el derecho de terceros perjudicados;

Art. 8.- Autorizar a los departamentos correspondientes continuar con los trámites Administrativos pertinentes.

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

Dado y firmado en la Alcaldía de GAD Municipal del cantón Colta, a los 05 días del mes de Octubre del 2026.

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA
COLTA
ALCALDÍA

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 Gavilanez Obregón. **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