



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 008-PS-GADMCC-EDIA-2025
EXCEDENTE DE AREA**

Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema
**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN COLTA**

C O N S I D E R A N D O

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 determina que: Se reconoce y garantizara 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 y Descentralización señala: "...Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial..."

Que, la Ordenanza N°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. 009-GADMCC-JAC-EDIL-ER-2024, de fecha 18 de diciembre de 2024, elaborado por la Arq. Estefani Rojas Vallejo – Técnica de Avalúos y Catastros del GADMCC; revisado por el Arq. Milton Valente Morocho - Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCC; y, aprobado por el Arq. Carlos Puetate Carrillo - Director de Planificación Territorial del GADMCC; en su parte pertinente manifiestan: “**que ES VIABLE APROBAR el trámite de REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL”, del predio **RURAL** ubicado en sector **LLINLLIN** de la parroquia **COLUMBE**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO** con una área de **21,419.76m²**.”**

Que, mediante Informe Legislativo No. 050-2024, de fecha 31 de diciembre de 2024, suscrita por los Concejales integrantes de la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, señores Francisco Guamán Guamán, María Transito Mullo Cunduri y María Rosa Morocho Urquiza; concluyen que: “*los documentos presentados JUSTIFICA el excedente del área de superficie y dimensiones de los linderos, predio ubicado en el Sector Llinllin de la Parroquia de Columbe del 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 21,419.76m².*”

Que, mediante certificado 0119-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2024, de fecha 14 de diciembre de 2024, emitido por el Geol. Guido Malán Chugñay; certifica que: “**tras haber revisado el LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, se ha determinado que el trámite de REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR LLIN LLIN DE LA PARROQUIA COLUMBE, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, a favor de: PROPIETARIO CAUSANTE: ATUPAÑA JOSÉ MANUEL CC. 0600999882, CÓNYUGE CAUSANTE: CEPEDA LEMA MARIA MAGDALENA CC.0601910391; HEREDEROS: ATUPAÑA CEPEDA JOSÉ BERNARDO CC. 0603578105, ATUPAÑA CEPEDA MARIA REBECA CC. 0602848178, ATUPAÑA CEPEDA ARMANDO CC. 0603371931, ATUPAÑA CEPEDA AURORA CC. 0602137820, YUCAILLA ATUPAÑA MOISES CC. 0603814021, YUCAILLA ATUPAÑA REMIGIO ALVARO CC. 0603831322, ATUPAÑA CEPEDA FRANCISCO CC. 0602128571, ATUPAÑA CEPEDA VICENTE CC. 0602437287, YUCAILLA ATUPAÑA MARIA LUZMILA CC. 0603831223, ATUPAÑA CEPEDA MARIA MAGDALENA CC. 0603811738, ATUPAÑA CEPEDA MARIA PRESENTACIÓN CC. 0603254301; HEREDERO CAUSANTE: ATUPAÑA CEPEDA CARMEN CC. 0601525801.**”, con un área de **21419.76 m²**, **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.

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. 009-A-GADMCC-JAC-EDIL-ER-2024 de Regularización de Excedentes, Diferencias e inexistencias de Áreas de los Predios urbanos y Rurales del cantón Colta, del predio Rural, denominado Yayo de Llinllin ubicado en el sector Llinllin de la parroquia Columbe del cantón Colta provincia de Chimborazo, con un área total de 21,419.76m²; propiedad mediante posesión efectiva de los herederos **Atupaña Cepeda José Bernardo, con cedula de ciudadanía No. 0603578105, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Rebeca, con cedula de ciudadanía No. 0602848178, de estado civil soltera; Atupaña Cepeda Armando, con cedula de ciudadanía No. 0603371931, de estado civil casado; Atupaña Cepeda Aurora, con cedula de ciudadanía No. 0602137820, de estado civil viuda; Yucailla Atupaña Moisés, con cedula de ciudadanía No. 0603814021, de estado civil casado; Yucailla Atupaña Remigio Álvaro, con cedula de ciudadanía No. 0603831322, de estado civil casado; Atupaña Cepeda Francisco, con cedula de ciudadanía No. 0602128571, de estado civil casado; Atupaña Cepeda Vicente, con cedula de ciudadanía No. 0602437287, de estado civil casado; Yucailla Atupaña María Luzmila, con cedula de ciudadanía No. 0603831223, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Magdalena, con cedula de ciudadanía No. 0603811738, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Presentación, con cedula de ciudadanía No. 0603254301, de estado civil soltera y el heredero causante: Atupaña Cepeda Carmen, con cedula de ciudadanía No. 0601525801, 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 el excedente del área es de **SIETE MIL TRECIENTOS SIETE CON SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7,307.76M²)**, como se desprende del Informe Técnico emitido por la Dirección de Planificación 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 y dimensiones:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	COLUMBE	
Sector	LLINLLIN	
Nombre del predio	YAYO DE LLINLLIN	
Clave Catastral	060352510389890000	
LINDEROS	DIMENSIÓN	COLINDANTES
Norte	169.18 m 85.73 m	Hros. De Atupaña Conde José Camino Vecinal de 3.00 m de ancho
Sur	169.01 m	Calle publica adoquinada de 6.54m de ancho

Este	87.07 m	Hros. De Atupaña Yucailla José
Oeste	136.77 m	Atupaña Yucailla Melchor y Manya Manuel
DETERMINACIÓN EXCEDENTE – DIFERENCIA – INEXISTENCIA - LEGALIZACION		
Área escritura		14,112.00 m ²
Área en planimetría		21,419.76 m ²
CALCULO DEL ERROR DE MEDICIÓN		
Escritura / Certificado de Gravamen	1 TERRENO DE 2 CUADRAS	100.00%
Levantamiento	21,419.76 m ²	100.00%
Diferencia	0.00 m ²	0.00%
Excedente	7,307.76 m ²	51.78%
Inexistencia	0.00 m ²	0.00%
Posible afectación de vía según el PDOT	0.00	No existe afectación
Protección del Río	0.00 m ²	0.00%
Área útil	21,419.76 m ²	100.00%
Área Total	21,419.76 m²	Total, de área para tramite 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 Planificación Territorial del GADMC-C, Informe Legislativo, Informe Técnico de Planificación, 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 regirse bajo las siguientes normas:

1.- Los señores Atupaña Cepeda José Bernardo, con cedula de ciudadanía No. 0603578105, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Rebeca, con cedula de ciudadanía No. 0602848178, de estado civil soltera; Atupaña Cepeda Armando, con cedula de ciudadanía No. 0603371931, de estado civil casado; Atupaña Cepeda Aurora, con cedula de ciudadanía No. 0602137820, de estado civil viuda; Yucailla Atupaña Moisés, con cedula de ciudadanía No. 0603814021, de estado civil casado; Yucailla Atupaña Remigio Álvaro, con cedula de ciudadanía No. 0603831322, de estado civil casado; Atupaña Cepeda Francisco, con cedula de ciudadanía No. 0602128571, de estado civil casado; Atupaña Cepeda Vicente, con cedula de ciudadanía No. 0602437287, de estado civil casado; Yucailla Atupaña María Luzmila, con cedula de ciudadanía No. 0603831223, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Magdalena, con cedula de ciudadanía No. 0603811738, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Presentación, con cedula de ciudadanía No. 0603254301, de estado civil soltera y el heredero causante: Atupaña Cepeda Carmen, con cedula de ciudadanía No. 0601525801, de estado civil casado; tienen **el plazo de 60 días, a partir de la fecha de entrega de la presente Resolución Administrativa;** y, a través del Departamento de Planificación, 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 Atupaña Cepeda José Bernardo, con cedula de ciudadanía No. 0603578105, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Rebeca, con cedula de ciudadanía No. 0602848178, de estado civil soltera; Atupaña Cepeda Armando, con cedula de ciudadanía No. 0603371931, de estado civil casado; Atupaña Cepeda Aurora, con cedula de ciudadanía No. 0602137820, de estado civil viuda; Yucailla Atupaña Moisés, con cedula de ciudadanía No. 0603814021, de estado civil casado; Yucailla Atupaña Remigio Álvaro, con cedula de ciudadanía No. 0603831322, de estado

civil casado: Atupaña Cepeda Francisco, con cedula de ciudadanía No. 0602128571, de estado civil casado: Atupaña Cepeda Vicente, con cedula de ciudadanía No. 0602437287, de estado civil casado; Yucailla Atupaña María Luzmila, con cedula de ciudadanía No. 0603831223, de estado civil casado: Atupaña Cepeda María Magdalena, con cedula de ciudadanía No. 0603811738, de estado civil casado; Atupaña Cepeda María Presentación, con cedula de ciudadanía No. 0603254301, de estado civil soltera y el heredero causante: Atupaña Cepeda Carmen, con cedula de ciudadanía No. 0601525801, de estado civil casado; 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.- 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.- Autorizando a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes.

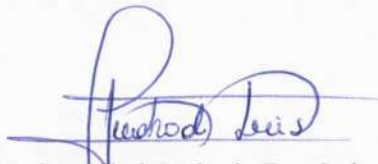
La Máxima autoridad se reserva el derecho de modificar la presente Resolución Administrativa en el momento que, de acuerdo a las circunstancias administrativas, se consideren pertinentes.

Dado y firmado en el cantón Colta, a los diez (10) días del mes de febrero de 2025.



Dr. Julio Manuel Guaminga Antikema

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



Dr. Luis Anibal Andrade Fernández

**PROCURADOR SÍNDICO GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**