

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 004-PS-GADMCC-EDIA-2025
INEXISTENCIA DE AREA

Dr. 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 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, concede a las Municipalidades facultades legislativas para dictar sus propios Actos decisorios a través de ordenanzas municipales;

Que, el artículo 54 en su literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), manifiesta "...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 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 COOTAD 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 JAC-006-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e Inexistencias de Áreas de los Predios Urbanos y Rurales Cantón Colta, de fecha 13 de enero del 2025, elaborado por la Arq. Estefani Rojas Vallejo, Técnico de Avalúos y Catastros del GADMCC, revisado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCC; y, aprobado por el Arq. Carlos Puetate Carrillo, Director de Planificación Territorial del GADMCC; concluyen que ***“ES VIABLE PARA APROBAR el trámite de REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANA, predio URBANO ubicado en sector BARRIO LA CONCEPCION de la parroquia SICALPA, Cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 412.66m²”***.

Que, mediante Informe Legislativo No. 001-2025, de fecha 20 de enero de 2025, suscrito por los concejales integrantes de la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, señores: Francisco Guamán Guamán, Manuel Morocho y José Manuel Atupaña Sayay; quienes informan *“los documentos presentados JUSTIFICA la inexistencia del área de superficie y dimensiones de los linderos predio que se encuentra ubicado en el sector barrio La Concepción de la parroquia de Sicalpa 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 412.66m²”*

Que, mediante certificado 0085-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2024, de fecha 04 de octubre de 2024, suscrito por el Geol. Guido Efraín Malán Chugñay, el cual certifica que *“tras haber revisado el LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, se ha determinado que el trámite a favor Sr. Cujilema Silva Segundo Luis con CC. 0600361075 y cónyuge, del trámite para REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANA EN EL SECTOR BARRIO LA CONCEPCIÓN DE LA PARROQUIA SICALPA, CANTÓN COLTA DE LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO, con un área de 412.66 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 en el Informe Técnico JAC-006-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e Inexistencias de Áreas de los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Colta; del predio Urbano, ubicado en el sector Barrio La Concepción de la parroquia Sicalpa del cantón Colta, provincia de Chimborazo, con un área de 412.66m² propiedad del señor **Segundo Luis Cujilema Silva, con cedula de ciudadanía No. 0600361075**, y la señora **María Corina Estrella Pilco, con cedula de ciudadanía No. 0600368369, casados entre sí**.

Art. 2.- Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1, del presente acto administrativo que, según levantamiento planimétrico es de **CUATROCIENTOS DOCE CON SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (412.66m²)**, conforme se desprende del informe técnico emitido por la Dirección de Planificación, actualmente quedan los linderos y superficies como se detallan a continuación:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	Chimborazo	
Cantón	Colta	
Parroquia	Sicalpa	
Sector	Barrio la Concepción	
Nombre del Predio	S/N	
Clave Catastral	060302020127018000	
LINDEROS	DIMENSIÓN	COLINDANTES
Norte	20.61m	Calle Riobamba Antigua (P1-P5) (ancho 5.88m)
Sur	3.79m	Luis Naula (P8-P9)
	18.68m	Manuel Falconi (P9-P14)
Este	16.82m	Segundo Luis Cujilema Silva (P5-P6)
	10.00m	Luis Naula (P6-P8)
Oeste	17.39m	Fabiana Estrella (P14-P1)
DETERMINACIÓN DE EXCEDENTE – DIFERENCIA – INEXISTENCIA - LEGALIZACION		
Área en escritura	1 TERRENO	
Área en planimetría	412.66m ²	
CALCULO DEL ERROR DE MEDICION		
Escritura/Certificado de Gravamen.	1 TERRENO	100.00 %
Levantamiento	412.66 m ²	100.00 %
Diferencia	0.00 m ²	0.00 %
Excedente	0.00 m ²	0.00 %
Inexistencia	412.66 m ²	100.00 %
Posible afectación de vía según el PDOT	0.00 m ²	No existe afectación
Protección del Río	0.00 m ²	0.00%
Área Útil	412.66 m ²	100.00 %
Área Total	412.66 m ²	Total, de área para tramite 100%

Art. 3.- Disponer que previo a la entrega de la Resolución Administrativa, se emitan 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. 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 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. 5.- Los excedentes, diferencias e inexistencias deberán registrarse bajo las siguientes normas:

1.- El señor Segundo Luis Cujilema Silva, con cedula de ciudadanía No. 0600361075, y a la señora María Corina Estrella Pilco, con cedula de ciudadanía No. 0600368369, casados entre sí; tienen el **plazo de 60 días a partir de la fecha de entrega de la presente Resolución Administrativa** para protocolizar la misma e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Colta.

2.- Si el señor Segundo Luis Cujilema Silva, con cedula de ciudadanía No. 0600361075, y a la señora María Corina Estrella Pilco, con cedula de ciudadanía No. 0600368369, casados entre sí; no cumplen con lo estipulado en el numeral anterior se suspenderá la vigencia de la presente Resolución, suspensión que será levantada por el señor Alcalde, previo informe de Procuraduría Sindica.

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 protocolización a la Jefatura de Avalúos y Catastros, a efectos de la actualización catastral correspondiente.

Art. 7.- La presente Resolución deberá obligatoriamente formar parte como documento habilitante de las escrituras de traspaso de dominio del o los lotes que conforman la Diferencia.

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

La Máxima autoridad se reserva el derecho de modificar la presente Resolución 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 del 2025.


Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema

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


Dr. Luis Anibal Andrade Fernández

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