

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 005-PS-GADMCC-EDIA-2025
INEXISTENCIA 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, 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-007-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e Inexistencias de Áreas de los Predios Urbanos y Rurales Cantón Colta, de fecha 14 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 RURAL"**, predio **RURAL** ubicado en sector **BARRIO CAPILLA** de la parroquia **SANTIAGO DE QUITO**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **388.03m²**.

Que, mediante Informe Legislativo No. 003-2025, de fecha 21 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 Padilla y José Manuel Atupaña Sayay; quienes informan *"que los documentos presentados JUSTIFICA la inexistencia del área de superficie y dimensiones de los linderos, predio ubicado en el Sector barrio Capilla de la Parroquia de Santiago de Quito 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 388.03m²"*.

Que, mediante certificado 0018-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025, de fecha 03 de febrero de 2025, suscrito por el Geol. Guido Efraín Malán Chugñay, el cual certifica que *"tras haber revisado el LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, se ha determinado que el trámite de "de REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO EN LA PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, a favor del PROPIETARIO CAUSANTE: LEON CEPEDA JUANA CC. 1706344585; HEREDERO: PUCUNA LEON JUAN CC. 0600771745.", con un área de 388.03 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-007-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e Inexistencias de Áreas de los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Colta; del predio Rural, ubicado en el sector Barrio Capilla de la parroquia Santiago de Quito del cantón Colta, provincia de Chimborazo, con un área de 388.03m², de la propiedad mediante posesión efectiva del señor **Juan Pucuna León, con cedula de ciudadanía Nro. 0600771745, estado civil casado.**

Art. 2.- Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1, del presente acto administrativo que, según levantamiento planimétrico es de **TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON TRES CENTIMETROS, METROS CUADRADOS, (388.03m²)**, 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	Santiago de Quito	
Sector	Barrio Capilla	
Nombre del Predio	San Antonio – Lado Izquierdo	
Clave Catastral	S/N	
LINDEROS	DIMENSIÓN	COLINDANTES
Norte	12.83 m	Camino público que queda frente al Lago “Colta) a=8m
Sur	11.17 m	Hrdos María Salazar
Este	31.44 m	Hrdos Pedro Yauripoma
Oeste	33.52 m	Hrdos José Guamán
DETERMINACIÓN DE EXCEDENTE – DIFERENCIA – INEXISTENCIA - LEGALIZACION		
Área en escritura	1 RETAZO	
Área en planimetría	388.03 m ²	
CALCULO DEL ERROR DE MEDICION		
Escritura/Certificado de Gravamen.	1 Retazo	100.00 %
Levantamiento	388.03 m ²	100.00 %
Diferencia	0.00 m ²	0.00 %
Excedente	0.00 m ²	0.00 %
Inexistencia	388.03 m²	100.00 %
Posible afectación de vía según el PDOT	0.00 m ²	No existe afectación
Protección del Rio	0.00 m ²	0.00%
Área Útil	388.03 m ²	100.00 %
Área Total	388.03 m²	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 regirse bajo las siguientes normas:

1.- El señor Juan Pucuna León, con cedula de ciudadanía Nro. 0600771745, estado civil casado; 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 Juan Pucuna León, con cedula de ciudadanía Nro. 0600771745, estado civil casado; 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**