

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 025-PS-GADMCC-2025
INEXISTENCIA DE AREA

Dr. Julio Manuel Guarninga 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-R-039-2025-GADMCC**, de Regularización de Excedentes, Diferencias e Inexistencias de Áreas de los Predios Urbanos y Rurales del cantón Colta, de fecha 26 de marzo del 2025, elaborado por la **Arq. Estefani Catherine Rojas Vallejo** y revisado por el **Arq. Milton Ernesto Valente Morocho**, Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCC, aprobado por el **Arq. Carlos Armando Puetate Carrillo**, Director de Planificación Territorial del GADMCC; quienes en conclusión indican que "... **ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL...**" del predio **RURAL** ubicado en el sector **CABECERA PARROQUIAL**, EN LA PARROQUIA **JUAN DE VELASCO**, DEL CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO**., con un área de **3024,98 m²**.

Que, mediante Informe Legislativo No. 033-2025, de fecha 03 de abril del 2025, suscrita por los Concejales integrantes de la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, señores Francisco Guaman Guaman, María Transito Mullo Cunduri y Manuel Atupaña; en su parte pertinente concluyen " los documentos presentados **JUSTIFICA** la inexistencia de área de superficie y dimensiones de los linderos, **PREDIO DENOMINADO RUBRIGUAICO UBICADO EN EL SECTOR CABECERA PARROQUIAL**, EN LA PARROQUIA **JUAN DE VELASCO**, DEL CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO**. **Recomiendan:** "conforme a la ordenanza de Excedentes y Diferencias de los predios Urbanos y Rurales del Cantón Colta y de las demás normativas vigentes, de acuerdo al informe de la dirección de Planificación Territorial, Avalúos y Catastros; prosiga con el trámite correspondiente para la Legalización del Área correspondiente"

Que, Mediante Certificado Nro. 0066-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025, de fecha 25 de marzo del 2025, suscrito por el Geólogo Guido Efrain Malan Chugñay, Analista de Riesgos del GADMCC; en su parte pertinente suscribe "tras haber revisado el Levantamiento Planimétrico, se ha determinado que el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÀREA RURAL**, **PREDIO UBICADO EN EL SECTOR CABECERA PARROQUIAL**, EN LA PARROQUIA **JUAN DE VELASCO**, DEL CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO** a favor de **PROPIETARIO: NINABANDA MOROCHO CLIMACO**

BENEDIGTO CC. 0602726150 **CÒNYUGE:** GUAMAN PAUCAR ROSARIO CC. 0602725517, con un área de **3024,98 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-R-039-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e Inexistencias de Áreas de los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Colta;** PREDIO DENOMINADO RUBRIGUAICO UBICADO EN EL SECTOR CABECERA PARROQUIAL, EN LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, DEL CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, con un área de **3024,98 m²**, propiedad de los **PROPIETARIOS:** NINABANDA MOROCHO CLIMACO BENEDIGTO con CC.0602726150 **CÒNYUGE:** GUAMAN PAUCAR ROSARIO CC. 0602725517, propiedad obtenida mediante compra venta al Sr. Ninabanda Ortiz Gildonato CC.0600428981, ficha registral **36548**.

Art. 2.- Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1, del presente acto administrativo que, según levantamiento planimétrico es de **TRES MIL VEINTE Y CUATRO CON NOVENTA Y OCHO, METROS CUADRADOS (3024,98m²)**, 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	JUAN DE VELASCO	
Sector	CABECERA PARROQUIAL	
Nombre del predio	RUBRIGUAICO	
Clave Catastral	060353510439811000	
LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	58,10m	Ramiro Ninabanda
Sur	37,56m	Herederos Carlos Morocho
Este	56,81m	Herederos Eloy Pino
Oeste	82,29m	Modesto Ninabanda



DETERMINACIÓN EXCEDENTE – DIFERENCIA - INEXISTENCIA

Área escritura	1 terreno	
Área en planimetría	3024,98 m ²	
CALCULO DEL ERROR DE MEDICIÓN		
Escritura / Certificado de Gravamen	1 Terreno	100,00%
Levantamiento	3024,98m ²	100,00 %
Diferencia	0,00 m ²	0,00%
Excedente	0,00 m ²	0,00%
Inexistencia	3024,98 m ²	100,00%
Protección del Río	0,00 m ²	0,00%
Área útil	3024,98 m ²	100,00%
Área Total	3024,98 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 regirse bajo las siguientes normas:

1.- Los señores **PROPIETARIO:** NINABANDA MOROCHO CLIMACO BENEDIGTO con CC.0602726150 **CÒNYUGE:** GUAMAN PAUCAR ROSARIO CC. 0602725517; 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 los señores Los señores **PROPIETARIO:** NINABANDA MOROCHO CLIMACO BENEDIGTO con CC.0602726150 **CÒNYUGE:** GUAMAN PAUCAR ROSARIO CC. 0602725517; 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.

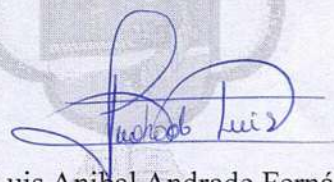
Art. 8.- Autorizando a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes.

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 ocho (08) días del mes de abril del 2025.


Dr. Julio Manuel Guaminga Anileza

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


Dr. Luis Anibal Andrade Fernández

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