

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 027-PS-GADMCC -2025
EXCEDENTE 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 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 respectiva ordenanza del

Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, 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. JAC-R-034-2025-GADMCC**, de fecha **10 de marzo de 2025**, 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 el sector **GATAZO ZAMBRANO** de la parroquia **CAJABAMBA**, cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO** con **ÁREA TOTAL: 937.59 m²**.

Que, mediante **Informe Legislativo No. 028-2025**, de fecha **13 de marzo del 2025**, suscrita por los Concejales integrantes de la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, señores **FRANCISCO GUAMÁN GUAMÁN, MARÍA TRÁNSITO MULLO Y MANUEL ATUPAÑA**; concluyen que: "los documentos presentados **JUSTIFICA EL EXCEDENTE** del área de superficie y dimensiones de los linderos del predio denominado **GATAZO ZAMBRANO** predio ubicado en la parroquia **CAJABAMBA**, 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 **937.59 m²**".

Que, certificado **0047-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025**, de fecha 06 de marzo de 2025, emitido por el Geol. Guido Malàn 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 GATAZO ZAMBRANO EN LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO**, a favor de: **PROPIETARIO CAUSANTE: CACOANGO CRUZ MANUEL CC. 1705083184. CÓNYUGE CAUSANTE: CACOANGO CUBI JUANA CC. 0601233463. HEREDEROS: CACOANGO CUVI ANTONIO CC. 0601246150, CACOANGO CACOANGO PETRONA CC. 0601709819., CACOANGO CACOANGO RAUL CC. 0602402778.**, con un área **937.59 m²**, **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)**".

Que, mediante **Informe Legislativo Nro. 042-2025 de Rectificación del Informe Legislativo No. 028-2025**, suscrito por el presidente de la comisión Francisco Guamán Guamán, Vicepresidente Tránsito Mullo Cunduri y Vocal Manuel Atupaña con fecha 04 de abril del 2025, en el cual se solventan varias

Inconsistencias en contestación al memorando Nro. GADMCC-DJ-2025-0387-M, de fecha 27 marzo del 2025, emitido por **Dr. Anibal Andrade Procurador Sindico del GADMCC**.

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. JAC-R-034-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e inexistencias de Áreas de los Predios urbanos y Rurales del cantón Colta, PREDIO: RURAL, DENOMINADO GATAZO ZAMBRANO, UBICADO EN EL SECTOR GATAZO ZAMBRANO DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO con un área TOTAL: 937.59 m² a favor de: PROPIETARIO CAUSANTE: CACOANGO CRUZ MANUEL CC. 1705083184. CÓNYUGE CAUSANTE: CACOANGO CUBI JUANA CC. 0601233463 y mediante Posesión efectiva a los HEREDEROS: CACOANGO CUVI ANTONIO CC. 0601246150 de estado civil casado, CACOANGO CACOANGO PETRONA CC. 0601709819 de estado civil casada, CACOANGO CACOANGO RAUL CC. 0602402778 de estado civil casado, con ficha registral Nro. 3582.

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 NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (937,59 m²), 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	CAJABAMBA	
Sector	GATAZO ZAMBRANO	
Nombre del predio	GATAZO ZAMBRANO	
Clave Catastral	060301510142289000	
LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	4,35 m	Camino Publico (ancho 4,43m) (P1-P2)
	22,53 m	Camino Peatonal (ancho 2.00m) (P2-P5)
Sur	35,60 m	Quebrada seca.
Este	35,34 m	Angel Guaman Ñamo.
Oeste	34,56 m	Juan Cuvi Cacoango.

DETERMINACIÓN EXCEDENTE – DIFERENCIA - INEXISTENCIA		
Área escritura	441,00 m ²	
Área en planimetría	937,59 m ²	
CALCULO DEL ERROR DE MEDICIÓN		
Escritura / Certificado de Gravamen	441,00 m ²	100,00%
Levantamiento	937,59 m ²	212,61 %
Diferencia	0,00m ²	0,00 %
Excedente	496,59 m ²	112,61 %
Inexistencia	00,00 m ²	100,00%
Posible afectación de vía según PDOT	0,00 m	No existe Afectación
Franja de Protección quebrada seca	273,44 m ²	29,16 %
Franja de Protección Panamericana E35	0,00 m ²	0,00%
Área útil	664,15 m ²	70,84 %
Área Total	937,59 m ²	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 girarse bajo las siguientes normas:

- 1.- Los **HEREDEROS:** CACOANGO CUVI ANTONIO CC. 0601246150 de estado civil casado, CACOANGO CACOANGO PETRONA CC. 0601709819 de estado civil casada, CACOANGO CACOANGO RAUL CC. 0602402778 de estado civil casado, propietarios mediante Posesión efectiva de **PROPIETARIO CAUSANTE:** CACOANGO CRUZ MANUEL CC. 1705083184. **CÓNYUGE CAUSANTE:** CACOANGO CUBI JUANA CC. 0601233463; 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 **HEREDEROS:** CACOANGO CUVI ANTONIO CC. 0601246150 de estado civil casado, CACOANGO CACOANGO PETRONA CC. 0601709819 de estado civil casada, CACOANGO CACOANGO RAUL CC. 0602402778 de estado civil casado, propietarios mediante Posesión efectiva de **PROPIETARIO CAUSANTE:** CACOANGO CRUZ MANUEL CC. 1705083184. **CÓNYUGE CAUSANTE:** CACOANGO CUBI JUANA CC. 0601233463, no cumple 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.- Autorizar a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes.

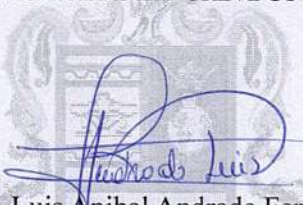
La Máxima autoridad se reserva el derecho de modificar la presente Resolución Administrativa en el momento que, de acuerdo a las circunstancias administrativas, se consideren pertinentes.

Dado y firmado en el cantón Colta, a los veinte y tres días (23) días del mes de abril de 2025.


Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**


Dr. Luis Anibal Andrade Fernández

PROCURADOR SINDICO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

Administración 2023-2027