

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**  
**No. 031-PS-GADMCC -2025**  
**DIFERENCIA 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**, 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-019-2025-GADMCC**, de fecha 20 de febrero 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 DIFERENCIA DE ÁREA RURAL**", del predio **RURAL** UBICADO EN EL SECTOR **MAJIPAMBA** DE LA PARROQUIA **SICALPA**, CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO**. con un área de **27752,65 m<sup>2</sup>**.

**Que**, mediante Informe Legislativo No. 019-2025, de fecha 26 de febrero de 2025, suscrita por los Concejales integrantes de la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal, señores Francisco Guamán Guamán, Transito Mullo Cunduri y Manuel Atupaña; concluyen que: "los documentos presentados **JUSTIFICA la DIFERENCIA** del área de superficie y dimensiones de los linderos del predio, y según el levantamiento realizado por técnicos de la Dirección de Planificación Territorial del **GADMCC** el área total del terreno es **27752,65 m<sup>2</sup>**."

**Que**, mediante certificado 0037-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025, de fecha 19 de febrero de 2025, emitido por el Geol. Guido Malán Chugñay; certifica que: "tras haber revisado el LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, se ha determinado que el trámite de "REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR **MAJIPAMBA** EN LA PARROQUIA **SICALPA**, CANTÓN **COLTA**, PROVINCIA DE **CHIMBORAZO**, a favor de: **PROPIETARIOS CAUSANTES: BAGUA CHIMBOLEMA PEDRO CC. 0601725914, CAIÑO PAUJI JUANA CC.S/N, HEREDEROS: BAGUA CAIÑO TOMAS CC. 0601174667, BAGUA CAIÑO MARIA CC. 0601196652**", con un área **27752,65 m<sup>2</sup>**, **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el **Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)**".

**Que**, Mediante Informe Legislativo Nro. 044-2025 de Rectificación del Informe Legislativo No. 019-2025, 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. 217-DPT-GADMCC-2025, de fecha 24 marzo del 2025, emitido por Arq. Carlos Puetate Carrillo Director de Planificación Territorial 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-019-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e inexistencias de Áreas de los Predios urbanos y Rurales del cantón Colta**, del **PREDIO: RURAL, DENOMINADO COLTA CHAVEZ** UBICADO EN EL SECTOR **MAJIPAMBA DE LA PARROQUIA SICALPA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO** con un área de **27752,65 m<sup>2</sup>**; propiedad a favor de los señores: **HEREDEROS: BAGUA CAIÑO TOMAS CC. 0601174667, BAGUA CAIÑO MARIA CC. 0601196652** mediante posesión efectiva a **PROPIETARIOS CAUSANTES BAGUA CHIMBOLEMA PEDRO CC. 0601725914, CONYUGE CAIÑO PAUJI JUANA.**

**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 la diferencia del área es de **VEINTE Y SIETE MIL SETESIENTOS CINCUENTA Y DOS CON SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (27752,65 m<sup>2</sup>)**, 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 una Diferencia de acuerdo al siguiente detalle con linderos y dimensiones:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	SICALPA	
Sector	MAJIPAMBA	
Nombre del predio	COLTA CHAVEZ	
Clave Catastral	060302510606550000	
LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	10.49 m	Andres Bagua Chimbolema (P1-P2)
	138.42m	Camino Publico (P2-P3) (ancho 7.55 m.)
		Andres Bagua Chimbolema (P3-P9)
Sur	53.78m	Manuel Bagua Bagua (P15-P17)
	11.74m	Lorenzo Bagua (P17- P18)
	40.47 m	Jose Remache Lamar (P18-P21)
	19.13 m	Antonia Lamar (P21- P22)
	37.06 m	Jose Bagua (P22-P24)
	40.13 m	Maria Bagua (P24- P25)
	43.13 m	Camino Publico (P25-P26) (ancho 2.49m)
Este	8.69 m	Manuel Bagua Bagua (P9-P10)
	13.18 m	Melchora Lema (P10-P11)

	22.08 m	Lorenzo Bagua (P11-P12)
	23.65 m	Geronima Bagua (P12-P13)
	8.10 m	Jose Maji (P13-P14)
	11.57 m	Melchora Lema (P14-P15)
Oeste	16.63 m	Feliciano Maji (P26-P27)
	7.31 m	Jose Chimbolema (P27- P28)
	7.84 m	Manuel Maji/(P28-P29)
	6.84 m	Jose Maji (P29-P30)
	3.87 m	Antonia Caiño (P30- P31)
	38.95 m	Jose Chimbolema (P31- P34)
	44.80 m	Antonio Bagua Remaches (P34- P35)
	62.12 m	Jose Hernandez (P35- P38)
	4.45 m	Lorenza Vendoval (P38- P39)
	8.72 m	Francisco Chirau (P39- P40)
	10.26 m	Lorenza Vendoval (P40-P41)
	9.58 m	Pedro Chirau (P41- P42)
	6.61 m	Maria Lamar (P42- P43)
	8.55 m	Tomas Chimbolema (P43-P44)
76.78 m	Juana Bagua (P44- P49)	
	10.99 m	Camino Publico (P49- P50) (ancho 6.94 m.) Joaquin Remache Caiño (P50-P1)
<b>DETERMINACIÓN EXCEDENTE – DIFERENCIA- INEXISTENCIA</b>		
Área escritura	50000,00 m <sup>2</sup>	
Área en planimetría	27752,65 m <sup>2</sup>	
<b>CALCULO DEL ERROR DE MEDICIÓN</b>		
Escritura / Certificado de Gravamen	50000,00m <sup>2</sup>	100,00%
Levantamiento	27752,65m <sup>2</sup>	55,51 %
Diferencia	22247,35 m <sup>2</sup>	44,49 %
Excedente	0,00m <sup>2</sup>	0,00 %
Inexistencia	00,00m <sup>2</sup>	100,00%
Posible afectación de vía según PDOT	0,00 m	No existe Afectación
Protección de Río	0,00m <sup>2</sup>	0,00%
Área de red vial	105,03m <sup>2</sup>	0,00%
Área útil	27752,65 m <sup>2</sup>	100,00%
Área Total	27752,65 m <sup>2</sup>	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.-** La Diferencia de área deberá regirse bajo las siguientes normas:

1.- Los señores propietarios: **HEREDEROS BAGUA CAIÑO TOMAS CC. 0601174667, BAGUA CAIÑO MARIA CC. 0601196652** mediante posesión efectiva a **PROPIETARIOS CAUSANTES BAGUA CHIMBOLEMA PEDRO CC. 0601725914, CONYUGE CAIÑO PAUJI JUANA** ; 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 propietarios: **HEREDEROS BAGUA CAIÑO TOMAS CC. 0601174667, BAGUA CAIÑO MARIA CC. 0601196652** mediante posesión efectiva a **PROPIETARIOS CAUSANTES BAGUA**

CHIMBOLEMA PEDRO CC. 0601725914, CONYUGE CAIÑO PAUJÍ JUANA, 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 la diferencia, 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.

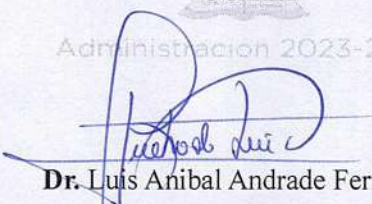
Dado y firmado en el cantón Colta, a los Veinte y cinco (25) días del mes de abril de 2025.



**Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema**

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

Administración 2023-2027



**Dr. Luis Anibal Andrade Fernández**

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