

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE SUBDIVISION PREDIAL
No. 003-PS-GADMCC-2025**

Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CAN
COLTA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 determina que: Se reconoce y garantiza 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 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, en su numeral: 1.- "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural"; y en su numeral 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal c) determina que es función de la Municipalidad establecer el régimen de uso de 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 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal b) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que en las subdivisiones y fraccionamientos que requieran una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías y áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregados al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano por una sola vez como bienes de propiedad y uso público. La planificación municipal determinará que al menos el cincuenta por ciento (o el quince por ciento) del área útil urbanizable del terreno o predio se destinará a áreas verdes y equipamiento comunitario. Las tierras rurales que se dividan para partición hereditaria, donación o venta no están incluidas en esta entrega, siempre y cuando no se usen para urbanización o lotización.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en Su Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES, Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes, Sección Primera, Artículos 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476 y 479 determinan las formas de gestión del suelo mediante las figuras de fraccionamiento y reestructuración, sean estas agrícolas o urbanas, así como limitaciones y sanciones aplicables con respecto a la división de suelos sin contar con las correspondientes autorizaciones municipales.

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina que, el fraccionamiento, partición o subdivisión, son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, mediante oficio +OF.01BG-GADMCC-2025 de fecha **23 de enero del 2025** suscrito por el señor **Bacilio Guaman Guaman** en el cual menciona "realizo ingreso de propuesta de subdivisión e informe técnico justificativo", "con la finalidad de obtener la aprobación y proceder con los trámites de protocolización anticipo mi agradecimiento", predio denominado SAN BARTOLO, ubicado en la comunidad de SAN BARTOLO GRANDE, de la parroquia COLUMBE.

Que, Mediante Memorando No. **082-DPT-GADMCC-2025**, de fecha 03 de febrero del 2025, suscrito por el Arq. Carlos Puetate Carrillo, Director de Planificación Territorial del GADMCC; que en su parte pertinente indica "(...) **particular que comunico para los fines consiguientes de ley (...)**".

Que, mediante **INFORME TÉCNICO-002-2025 PARA SUBDIVISIÓN** de fecha enero del 2025, elaborado por la Arq. Mónica Guevara Escudero, Técnica de Planificación; y aprobado por el Arq. Carlos Puetate Carrillo, Director de Planificación del GADMCC; consta de 1. DATOS TÉCNICOS; 2.- SITUACIÓN ACTUAL DEL LOTE; 3.- PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN; 4.- CUADRO DE ÁREAS; 5.- SEGÚN PDyOT y PUGS 2024-2030; 6.- TASA ADMINISTRATIVA; 7.- ANEXO y en el numeral 6 menciona que por lo expuesto la SUBDIVISIÓN, técnicamente es **VIABLE**, por lo tanto, es procedente continuar con el trámite de aprobación".

Que, de acuerdo al informe técnico el predio se subdivide en CUATRO LOTES, mismo que forma parte integrante de esta Resolución Administrativa de Subdivisión Predial.

RESUELVE:

Art. 1 Aprobar y Autorizar la subdivisión predial de los planos del predio rural denominado "SAN BARTOLO", que posee la clave catastral N°.06035251033975000, propiedad de los señores Guaman Guaman Bacilio con C.C. 1703970796, de estado civil casado; Cónyuge Tarco Balla María Ignacia con C.C. 0601222839 del predio situado en el sector San Bartolo, de la parroquia Columbe, cantón Colta, provincia Chimborazo.

Art. 2 La subdivisión del inmueble que se autoriza se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMC-Colta, la ficha registral y así como el informe técnico que se protocolizarán junto con esta resolución en una de las notarias públicas para los efectos legales y de conformidad con las especificaciones técnicas de las determinadas para el efecto.

Art. 3 El bien inmueble de superficie 10643,28 m² se subdivide en CUATRO LOTES, con los siguientes linderos y dimensiones:

PROPUESTA DE SUBDIVISIÓN PREDIAL.

La propuesta de SUBDIVISIÓN PREDIAL del predio en 4 lotes, con los siguientes linderos y dimensiones.

	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE TOTAL
LOTE 1	36,00m ²	3.059.15m ²
LINDEROS	NOMBRE	MEDIDA
NORTE	Manuel Cepeda	98.02m
SUR	Lote2	99.78m
ESTE	Francisco Chacaguasay	31.31m
OESTE	CAMINO PUBLICO ancho 10.00m VIA TZALARON	34.40m

	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE TOTAL
LOTE 2	00.00m ²	3.059.22m ²
LINDEROS	NOMBRE	MEDIDA
NORTE	Lote1	99.78m
SUR	Julio Cesar Yucailla Chicaiza	96.53m
ESTE	Francisco Chacaguasay	26.15m
OESTE	CAMINO PUBLICO ancho 10.10m VIA TZALARON	42.08m

	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE TOTAL
LOTE 3	00,00m ²	1500.00m ²
LINDEROS	NOMBRE	MEDIDA



NORTE	JULIO CESAR YUCAILLA CHICAIZA	50.05m
SUR	Lote 4	52.36m
ESTE	Lote 4	32.81m
OESTE	MARÍA MERCEDES YUCAILLA CAIZAGUANO CAMINO PÚBLICO ancho 10m VIA TZALARON	7.50 -10.00-27.00m

	CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE TOTAL
LOTE 4	76,00m ²	3.024.92m ²
LINDEROS	NOMBRE	MEDIDA
NORTE	JULIO CESAR YUCAILLA CHICAIZA LOTE 3	40.00-52.36m
SUR	CAMINO PÚBLICO ancho 4.00m	80.22 m
ESTE	HRDS. DE SEBASTIAN CHACAGUASAY ALFREDO GUALLI	26.05-37.55m
OESTE	CAMINO PÚBLICO ancho 10m VIA A TZALARON LOTE 3	27.32-32.81m

CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO DE AREAS DE ACUERDO A LA PROPUESTA DE LA SUBDIVISIÓN

DESCRIPCION	ÁREA TOTAL
LOTE 1	3059.14m ²
LOTE 2	3059.22m ²
LOTE3	1500.00m ²
LOTE 4	3024.92m ²
AREA TOTAL	10643.28m²

Art. 4 La subdivisión predial deberá regirse bajo las siguientes normas.

1.- Previo a la entrega de la Resolución Administrativa es obligación y responsabilidad del interesado cumplir con todos los requisitos, necesariamente deberá justificar el pago por concepto de compensación ya sea de área verde o trámite administrativo según corresponda, sin este pago no se podrá entregar la resolución administrativa para la protocolización.

TASA ADMINISTRATIVA

	AREA TOTAL	AVALUO	TASA ADMINISTRATIVA 2%	VALOR TOTAL
Lote1 + lote2+ lote3 + lote 4	10643.28m ²	\$4.161.63	\$83.23	\$83.23



2.- El señor Guaman Guaman Bacilio con C.C. 1703970796 y su Cónyuge Tarco Balla María Ignacia con C.C. 0601222839; tienen el plazo de 60 días a partir de la fecha de entrega de la presente Resolución para protocolizar la misma e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Colta.

3.- Si el señor Guaman Guaman Bacilio con C.C. 1703970796 y su Cónyuge Tarco Balla María Ignacia con C.C. 0601222839, no cumplen con lo estipulado en el numeral 2 anterior se suspende la vigencia de la presente Resolución Administrativa, suspensión que será levantada por el señor Alcalde, previo informe de Procuraduría Sindica

4.- El señor Guaman Guaman Bacilio con C.C. 1703970796 y su Cónyuge Tarco Balla María Ignacia con C.C. 0601222839, se comprometen a observar todas y cada una de las regulaciones emitidas por el GADMC-Colta y por cada uno de los Departamentos encargados de la dotación de servicios.

5.- La presente Resolución Administrativa deberá obligatoriamente formar parte como documento habilitante de las escrituras de traspaso de dominio de los lotes que conforman la subdivisión predial.

Art. 5. Autorizando 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.

NOTIFIQUESE Y EJECUTESE. - La presente Resolución Administrativa y comuníquese a las dependencias y funcionarios involucrados.

Dado y firmado en el Cantón Colta, a los 10 días del mes de marzo del 2025.


Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

Dr. Luis Anibal Andrade Fernández
PROCURADOR SINDICO GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA