

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**  
No. 048-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 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°2025-001, "**LA ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA**", tiene como objeto "...Legalizar los excedentes, diferencias e inexistencias de áreas de terreno urbanas 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 escriturario, de conformidad a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD..."

Que, mediante Certificado **0109-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025, de fecha 10 de julio de 2025**, emitido por el Geol. Guido Efrain Malan Chugñay- ANALISTA DE RIESGOS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA que en su parte pertinente dice "*...tras haber revisado el LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, -se ha determinado -que el trámite de "REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD GATAZO ELENA ZAMBRANO DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO", con un área de 6108.81 m<sup>2</sup>, NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal(SAF)...*".

**Que**, mediante **Informe Técnico Nro. JAC-R-061-2025-GADMCC**, de fecha 23 de julio de 2025, elaborado por Elaborado Por Arq. Jairo Antonio Mera Mejía **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 Armando Puetate Carrillo, **Director De Planificación Territorial GADMCC**: que dice en el numeral "**...6. CONCLUSIÓN ES VIABLE APROBAR el trámite de REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL, predio denominado "GATAZO" ubicado en la comunidad GATAZO ELENA ZAMBRANO de la parroquia CAJABAMBA, Cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 6108.81m<sup>2</sup>...**" y revisada la documentación habilitante y tomando en cuenta la normativa legal esto es; Art 66, 264, 321, de la constitución de la republica del ecuador, el Art. 54, 466 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION así como también la Ordenanza 2025-001 regulación de Excedente Diferencias e Inexistencia de área en predios Rurales y Urbanos del Cantón Colta, **se emite un informe favorable** en cuanto al trámite de excedente de área.

**RESUELVO:**

**Art. 1.-** Aprobar y autorizar el área determinada según el Informe Técnico Nro. **JAC-R-061-2025-GADMCC** de **REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA,** ", del **PREDIO RURAL**, DENOMINADO "GATAZO" ubicado en la comunidad GATAZO ELENA ZAMBRANO de la parroquia CAJABAMBA, Cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 6108.81m<sup>2</sup>.

**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 **REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREA DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL 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 es de **SEIS MIL CIENTO OCHO CON OCHENTA Y UN METROS CUADROS (6108.81 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 un excedente de acuerdo al siguiente detalle con linderos y dimensiones:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
<b>Provincia</b>	CHIMBORAZO	
<b>Cantón</b>	COLTA	
<b>Parroquia</b>	CAJABAMBA	
<b>Comunidad</b>	GATAZO ELENA ZAMBRANO	
<b>Nombre del predio</b>	GATAZO	
<b>Clave Catastral</b>	060301510106563000	
<b>LINDEROS</b>	<b>DIMENSIÓN</b>	<b>NOMBRE</b>
<b>Norte</b>	122.50m 38.58	Hrds. de Félix Ñamo Paso de Camino Publico- Ancho 4m Hrds. de Félix Ñamo
<b>Sur</b>	52.01m 80.75m 35.08m	Retiro Ancho 4m (Contiene una acequia de 50cm) y Vía A Lican - Ancho 9m Retiro Ancho 4m (Contiene una acequia de 50cm) y Vía A Lican - Ancho 9m

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

Este	46.96m	Canal de Riego Ancho 60cm y Camino Publico Ancho 5.80m
Oeste	35.75m	Hdros. De Pablo cuvi
<b>DETERMINACIÓN EXCEDENTE</b>		
<b>Escritura / Certificado de Gravamen</b>	4181.00m <sup>2</sup>	100,00%
<b>Levantamiento</b>	6108.81 <sup>2</sup>	146.11 %
<b>Excedente</b>	1927.81 m <sup>2</sup>	46.11 %
<b>Área útil</b>	6108.81 m <sup>2</sup>	100,00%
<b>Área Total</b>	<b>6108.81 m<sup>2</sup></b>	<b>Total, de área para tramite 100%</b>

**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 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 registrarse bajo las siguientes normas:

- 1.- Los señores **MARÍA DEL PILAR ÑAMO CUVI C.C 0602218059 y otros**, 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 **MARÍA DEL PILAR ÑAMO CUVI C.C 0602218059 y otros**, 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 el excedente, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo.

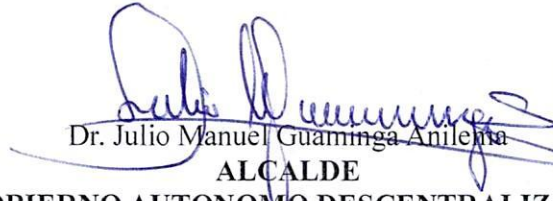
**Art. 7.-** La Registradora de la Propiedad, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Colta, entregará copia certificada de la protocolización a la Jefatura de Avalúos y Catastros, a efectos de la actualización catastral correspondiente.

**Art. 8.-** La presente Resolución Administrativa deja a salvo el derecho de terceros perjudicados;

**Art. 9.-** Autorizar a las Direcciones y Jefaturas 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.

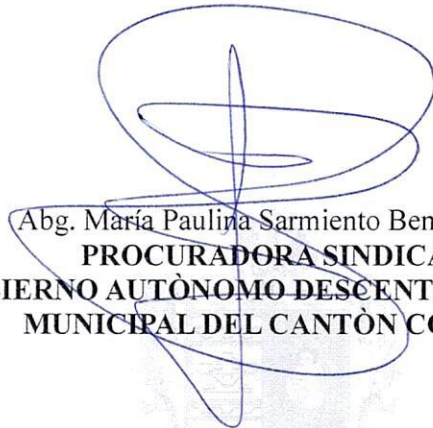
Dado y firmado en el cantón Colta, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de 2025.



Dr. Julio Manuel Guaminga Anileña

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides

**PROCURADORA SINDICA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

Administración 2025-2027

