

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 058 -PS-GADMCC -2025
INEXISTENCIA 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, El Código Orgánico Administrativo contiene en el Art. 32.- Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

Que, la ordenanza 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” contiene “*Ámbito. - La presente ordenanza establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes, diferencia e inexistencia de áreas de terreno urbano y rural en el cantón Colta, provenientes de errores de cálculo o medición, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles*”.

Que, mediante oficio S/N de fecha 28 de julio del 2025 emitido por los señores LÓPEZ PATARON CESAR WASHINGTON C.C 0602290132; GUZMAN LOPEZ LUPE ELIZABETH C.C 0602499782; GUZMAN LOPEZ GERMAN ARMANDO C.C. 0602936106; GUZMAN LOPEZ CESAR RUBEN C.C 0602992133; GUZMAN LOPEZ FERNANDO GONZALO C.C 0603272881; GUZMAN LOPEZ MARCELO DAVID C.C 0604138016; GUZMAN LOPEZ LEONOR MARIELA C.C 0603292400; GUZMAN LOPEZ ROCIO DEL PILAR C.C 0603616707; LÓPEZ PATARON LUIS ADOLFO C.C 0600237796; LÓPEZ PATARON JORGE ALONSO C.C 0601003064; LÓPEZ PATARON CARMEN CECILIA C.C 0601320070; LÓPEZ PATARON YOLANDA ELENA C.C 0601870827 dirigido al alcalde del cantón Colta, Julio Manuel Guaminga Anilema, en el que mencionan “Solicitar de la manera más comedida, autorice a quien corresponda, iniciar y dar celeridad al proceso de regularización por inexistencia de área de terreno de la propiedad antes mencionada”.

Que, mediante Informe Técnico Nro. JAC-R-070-2025-GADMCC, de fecha 05 de septiembre de 2025, elaborado por el Arq. Jairo Antonio Mera Mejía Técnico de Avalúos y Catastros del GADMCC; revisado 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: “es VIABLE APROBAR el trámite de REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANA: predio DENOMINADO CUATRO ESQUINAS UBICADO EN EL BARRIO SAN SEBASTIAN DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO con un área total de 831.30m²”.

Que, mediante certificado **0127-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025**, de fecha 29 de agosto de 2025, emitido por el Geol. Guido Malán Chugñay; certifica que: “*Por medio del presente documento que, tras haber revisado el LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, se ha determinado que el trámite de REGULARIZACION DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO, PREDIO UBICADO EN EL BARRIO SAN SEBASTIAN DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO*”, con un área de 831.30 m², **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)”.

Por los antecedentes expuestos en uso de las atribuciones que faculta la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Código Orgánico Administrativo la máxima autoridad municipal:

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar y autorizar el área determinada según el Informe Técnico Nro. JAC-R-070-2025-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 URBANO**: denominado CUATRO ESQUINAS ubicado en el barrio SAN SEBASTIAN de la parroquia CAJABAMBA, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 831.30 m², Propiedad **que pertenece a: PATARON FERNANDEZ CUSTODIA C.C 0601003064.**

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 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", sin este pago no se podrá entregar la Resolución Administrativa para la Protocolización e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 3.- Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1 del presente acto administrativo que según levantamiento planimétrico la inexistencia del área es de **Ochocientos Treinta y uno con Treinta (831.30 m²)**, como se desprende del Informe Técnico emitido y aprobado por la Dirección de Planificación Territorial del GADMC-COLTA, dentro de los linderos y dimisiones como se detallan a continuación:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	CAJABAMBA	
Barrio	SAN SEBASTIAN	
Nombre del predio	CUATRO ESQUINAS	
Lote	S/N	
Clave Catastral	060301010217015000	
LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	13.06m	Ercilla Cuvi
Sur	6.40m	Con Calle Pública / Ancho 5.70m
Este	56.80m	Con Abraham Daga
	22.81m	Con Luis Cargua
Oeste	7.20m	Con Juan Carlos Asqui
	68.73m	Con Beatriz Ceballos
ÁREA		831.30 m ²
DETERMINACIÓN DE LA INEXISTENCIA		
Escritura / Certificado de Gravamen	1 TERRENO	0,00%

Levantamiento	831.30 m ²	100,00%
Inexistencia	831.30 m ²	100,00%
Área de protección	00.00 m ²	00.00%
Área útil	831.30 m ²	100.00%
Área Total	831.30 m ²	Total, de área para tramite 100%

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 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.- La inexistencia de área deberá regirse bajo las siguientes directrices:

1.- El PROPIETARIO CAUSANTE: LÓPEZ NOGALES CESAR HUMBERTO C.C 0600361133 y su **CONYUGE CAUSANTE:** PATARON FERNÁNDEZ CUSTODIA C.C 0601003064; **HEREDEROS:** LÓPEZ PATARON LUIS ADOLFO C.C 0600237796; LÓPEZ PATARON CESAR WASHINGTON C.C 0602290132; LÓPEZ PATARON CARMEN CECILIA C.C 0601320070; LÓPEZ PATARON YOLANDA ELENA C.C 0601870827; LÓPEZ PATARON JORGE ALONSO C.C 0601003064; LÓPEZ PATARON LEONOR OLIMPIA C.C 0600783898, tiene el plazo de **60 días**, a partir de la fecha de la suscripción 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 el **PROPIETARIO CAUSANTE:** LÓPEZ NOGALES CESAR HUMBERTO C.C 0600361133 y su **CONYUGE CAUSANTE:** PATARON FERNÁNDEZ CUSTODIA C.C 0601003064; **HEREDEROS:** LÓPEZ PATARON LUIS ADOLFO C.C 0600237796; LÓPEZ PATARON CESAR WASHINGTON C.C 0602290132; LÓPEZ PATARON CARMEN CECILIA C.C 0601320070; LÓPEZ PATARON YOLANDA ELENA C.C 0601870827; LÓPEZ PATARON JORGE ALONSO C.C 0601003064; LÓPEZ PATARON LEONOR OLIMPIA C.C 0600783898, 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 favorable de Procuraduría Síndica.

3.- Prohíbase todo trabajo de obra en o los lotes que conforman la inexistencia, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo, disponiendo a la dirección de planificación cumpla con lo dispuesto en este artículo.


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 inscripción a la Jefatura de Avalúos y Catastros, a efectos de la actualización catastral correspondiente.


Art. 7.- La presente Resolución Administrativa se deja a salvo el derecho de terceros perjudicados;


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

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

Dado y firmado en la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los quince (15) días del mes de septiembre del 2025.


Julio Manuel Guaminga Anilema
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA




Abg. María Paulina Sarmiento Benavides
PROCURADORA SINDICA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

