

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 063-PS-GADMCC -2025
EXCEDENTE DE AREA

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 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 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.º 2025-001, 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 oficio S/N, presentado por los(as) Sres.(as). José Paltan Yuquilema con C.C 0602861601, Agustín Paltan Yuquilema con C.C 1707490080, Adriano Paltan Yuquilema con C.C 0601438609, Marcelino Paltan Yuquilema con C.C 0602405748, de fecha 13 de mayo del 2025 en su parte pertinente dicen: "...De la manera más comedida solicitamos la regularización de Área mediante la Ordenanza de Regularización Administrativa de Excedentes y Diferencias e Inexistencia de Área, de nuestra propiedad adquirida mediante posesión efectiva (herederos) ubicada en la Comunidad Rodeo Pamba Alto, perteneciente a la parroquia Columbe del cantón Colta."

Que, mediante Informe Técnico Nro. JAC-R-059-2025-GADMCC, de fecha 01 de octubre de 2025, elaborado por el 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 S/N, ubicado en la comunidad **RODEOPAMBA ALTO** de la parroquia **COLUMBE**, cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO** con **ÁREA TOTAL: 81441.72 m²**.

Que, certificado 0137-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025, de fecha 25 de septiembre 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 EXCEDENTE DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO LA COMUNIDAD RODEPAMBA ALTO EN LA PARROQUIA COLUMBE, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO**, a favor de: **PROPIETARIO CAUSANTE: PALTAN YUQUILEMA MARCELINO** con C.C 0600825343; **CONYUGE CAUSANTE: YUQUILEMA CORO PETRONA** con C.C 0600825350; **HEREDEROS: PALTAN YUQUILEMA MARCELINO** con C.C 0602405748, **PALTAN YUQUILEMA ADRIANO** con C.C 0601438609, **PALTAN YUQUILEMA JOSÉ** con C.C 0602861601, **PALTAN YUQUILEMA AGUSTÍN** con C.C 1707490080, con un área **81441.72 m²**, **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)**".

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-059-2025-GADMCC de Regularización de Excedentes, Diferencias e inexistencias de Áreas de los Predios Urbanos y Rurales del cantón Colta, PREDIO: RURAL, S/N,** ubicado en la comunidad **RODEOPAMBA, DE LA PARROQUIA COLUMBE, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO** con un área **TOTAL: 81441.72 m²** a favor de: **PROPIETARIO CAUSANTE: PALTAN YUQUILEMA MARCELINO** con C.C 0600825343; **CONYUGE CAUSANTE: YUQUILEMA CORO PETRONA** con C.C 0600825350; **HEREDEROS: PALTAN YUQUILEMA MARCELINO** con C.C 0602405748, **PALTAN YUQUILEMA ADRIANO** con C.C 0601438609, **PALTAN YUQUILEMA JOSÉ** con C.C 0602861601, **PALTAN YUQUILEMA AGUSTÍN** con C.C 1707490080, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados..

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 **OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO CON SETENTA Y DOS (81441.72 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 consolidados y dimensiones:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia		CHIMBORAZO
Cantón		COLTA
Parroquia		COLUMBE
Comunidad		RODEOPAMBA ALTO
Nombre del predio		SASAPUD RODEO PAMBA
Clave Catastral		060352510390027000
LINDE ROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	577,17 m	Juan Yuquilema Coro
Sur	572,25 m	Juan Yuquilema Daquilema
		Hrds. Marcelino Paltan
		José Paltan
		Camino Público (4m) ancho
Este	235,23 m	José Paltan
		Camino Público (4m) ancho
Oeste	100,87 m	José Paltan
DETERMINACIÓN EXCEDENTE – DIFERENCIA – INEXISTENCIA		
Datos escritura		42336,00 m ²
Area en planimetría		81441,72 m ²

CALCULO DEL ERROR DE MEDICIÓN

Lindero consolidado-área vial	592,67 m ²	-
Datos escritura-red vial	41743,33 m ²	100.00 %
Datos levantamiento	81441,72 m ²	195.77 %
Excedente	39698,39 m ²	95.10 %
Franja de protección del río	23277,18 m ²	28.58 %
Área útil	58164,57 m ²	71.42 %
Área total	81441,72 m²	Total, de área para trámite 100.00%

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 regirse bajo las siguientes normas:

1.- EL PROPIETARIO CAUSANTE: PALTAN YUQUILEMA MARCELINO con C.C 0600825343; **CONYUGE CAUSANTE:** YUQUILEMA CORO PETRONA con C.C 0600825350; **HEREDEROS:** PALTAN YUQUILEMA MARCELINO con C.C 0602405748, PALTAN YUQUILEMA ADRIANO con C.C 0601438609, PALTAN YUQUILEMA JOSÉ con C.C 0602861601, PALTAN YUQUILEMA AGUSTÍN con C.C 1707490080, 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 el **PROPIETARIO CAUSANTE:** PALTAN YUQUILEMA MARCELINO con C.C 0600825343; **CONYUGE CAUSANTE:** YUQUILEMA CORO PETRONA con C.C 0600825350; **HEREDEROS:** PALTAN YUQUILEMA MARCELINO con C.C 0602405748, PALTAN YUQUILEMA ADRIANO con C.C 0601438609, PALTAN YUQUILEMA JOSÉ con C.C 0602861601, PALTAN YUQUILEMA AGUSTÍN con C.C 1707490080, 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 Síndica.

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 veintinueve días (29) del mes de octubre de 2025.


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



Elaborado por	Abg. Matheo Napoleón Cadena T. ABOGADO DE PROCURADURIA DEL GADMCC.
Revisado y Aprobado por	Abg. Jorge Lenin Gavilánez O. PROCURADOR SINDICO DEL GADMCC.



