

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE UNIFICACIÓN DE PREDIO RURAL

Nro. 001-PS-GADMCC-U-2025

Dr. Julio Guaminga Anilema

ALCALDE

GOBIERNO DESENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

CONSIDERANDO

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 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.
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 27, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala: "Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y Gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico".

Que, el artículo 28, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala: "Componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano rural y de la clasificación del suelo"

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD 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 COOTAD 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 483 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, señala: "Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

Que, el Artículo 484 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, señala: "Obligatoriedad de la integración. Acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos.

Que, mediante INFORME TÉCNICO 002-2025 PARA INTEGRACION DE LOTES, de fecha 05 de marzo de 2025, elaborado por la Arq. Mónica Guevara, Técnica de Planificación y aprobado por el Arq. Carlos Puetate Carillo, Director de Planificación Territorial del GADMCC; emiten informe FAVORABLE, de la propuesta de unificación de lotes de los bienes inmuebles del señor Luis Norberto Zambrano Chuquimarca, de los predios ubicados en el sector el San Martín, de Iñacoto, de la parroquia Juan de Velasco del cantón Colta, provincia de Chimborazo.

Que, mediante Informe No. 054 de la Comisión de Planificación y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal presidida por: Ing. Francisco Guamán Guamán; Mgs. Tránsito Mullo Cunduri; Ldo. Manuel Atupaña Sayay, emiten el informe favorable sobre la solicitud de aprobación de planos para la unificación de lotes de propiedad del Sr. Zambrano Chuquimarca Luis Norberto, situado en el sector de San Martín de Iñacoto, parroquia Juan de Velasco, cantón Colta.

Que, de acuerdo al Informe Técnico, la propuesta de INTEGRACIÓN DE LOTES, lo conforman en un predio único, con los siguientes linderos y superficie:

	Superficie	Total
LOTE A	Área útil; 89.417.85 m ²	89.417.85 m ²
LINDEROS		MEDIDA
NORTE	JULIO GARCIA PAGUAY	142.02 m ²
SUR	CAMINO PÚBLICO ancho 4m	166.85 m ²
ESTE	JULIO GARCIA PAGUAY (trazado irregular)	492.69 m ²
OESTE	JULIO GARCIA PAGUAY (trazado irregular) POGYO DE AGUA	431.62 m ² 64.38 m ²

Que, en el Informe Técnico se desprende que el propietario señor Luis Norberto Zambrano Chuquimarca, con cedula de ciudadanía No. 0601002454, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado; ha cumplido con todos los requisitos y obligaciones, por ende, la Dirección de

Planificación Territorial, recomienda se continúe con los trámites pertinentes de la Unificación de los Predios Rurales, por ser VIABLE TÉCNICAMENTE, los predios ubicados en el sector San Martín de Ñacoto, predios denominados Quitasol, y Laurel de la parroquia Juan de Velasco, cantón Colta, provincia de Chimborazo.

Por todos los considerandos expuestos en líneas anteriores:

RESUELVO:

Art. 1.- Formalizar la Aprobación y Autorización de la Unificación de Predio Rural de los planos pertenecientes a los inmuebles que son propiedad del señor Zambrano Chuquimarca Luis Norberto, con cedula de ciudadanía No. 0601002454, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado; resuelta mediante resolución 2025-083-S.O-CM-GADMC-C de la sesión ordinaria de consejo realizada el 22 de mayo del 2025. Predios denominados QUITASOL Y LAUREL, que se encuentran ubicados en el sector SAN MARTIN DE ÑACOTO, de la parroquia JUAN DE VELASCO, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, autorizando a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes.

Art. 2.- La Unificación de Predio Rural, de los bienes inmuebles, que se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del cantón Colta, los Certificados de Gravamen; y, así como el Informe Técnico que se protocolizarán junto con esta resolución en una de las notarías públicas para los efectos legales y de conformidad con las especificaciones técnicas determinadas para el efecto.

Art. 3.- Los bienes inmuebles unificados corresponden al Lote 1 con una superficie es 62.716.58m², al Lote 2 con una superficie de 26.701.27m; siendo la propuesta de unificación del predio rural en 1 solo lote denominado Lote A dando un área total de 89.417,85m², con los siguientes linderos y dimensiones:

La propuesta de **INTEGRACIÓN DE LOTES**, lo conforman en un predio único, con los siguientes linderos y superficie:

LOTE 1.- Área de 62.716.58 m²

INFORME DE LINDEROS LOTE QUITASOL		
LINDEROS	COLINDANTES	LONG T.
CABECERA	Cinco lecheros en fila.	
PIE	Poguió de agua, un árbol de lechero y dos colcas, una tras otra, luego un poroto.	
UN LADO	Seis porotos que separan terrenos de María Chuquimarca y en línea recta seis lecheros hasta llegar a una estaca de chicharrón y luego subiendo hacia arriba, un poroto, indigno, una colca, un romerillo, un arrayan y un lechero.	
OTRO LADO	Del poguió de agua hacia arriba un poroto, una palma, un poroto, luego un romerillo que separa terreno de Manuel Zamora, a continuación, dos lecheros, una palma, un	

	logmo y un lechero, que queda en dirección de un roble, por este lado existe un camino zigzag que va al cerro Quitasol.	
--	---	--

LOTE 2.- Área de 26.701.27 m²

INFORME DE LINDEROS LOTE LAUREL		
LINDEROS	COLINDANTES	LONG T.
CABECERA	Luis Zambrano, separados por tres árboles, un poroto, un lechero y un chicharrón.	143 m ²
PIE	Camino público de dos metros de ancho.	116 m ²
UN LADO	Propiedad que se reserva María Asunción Chuquimarca, separados por seis árboles de porotos.	286 m ²
OTRO LADO	Norberto Zambrano.	300 m ²

Se propone que sea un lote, tal como se detalla en la propuesta de unificación.

	Superficie	Total
LOTE A	Área útil; 89,417.85 m ²	89.417.85 m ²
LINDEROS		MEDIDA
NORTE	JULIO GARCIA PAGUAY	142.02 m ²
SUR	CAMINO PÚBLICO – ancho 4 m	166.85 m ²
ESTE	JULIO GARCIA PAGUAY (trazado irregular)	492.69 m ²
OESTE	JULIO GARCIA PAGUAY (trazado irregular) POGYO DE AGUA	431.62 m ² 64.38 m ²

CUADRO DE ÁREAS:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA	PORCENTAJE
Escritura 1	62.716.58 m ²	70.14%
Escritura 2	26.701.27 m ²	29.86%
ÁREA REAL UNIFICADA	89.417,85 m ²	100%

Art. 4.- La Unificación de Predio Rural deberá regirse bajo las siguientes normas.

1.- El propietario señor Luis Norberto Chuquimarca Zambrano, con cedula de ciudadanía No. 0601002454, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado; tiene el plazo de 60 días a partir de la fecha de entrega de la presente Resolución para protocolizar la misma; e, inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Colta.

2.- Si el señor Luis Norberto Chuquimarca Zambrano, con cedula de ciudadanía No. 0601002454, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado; no cumple con lo estipulado en el numeral anterior se suspenderá la vigencia de la presente Resolución, suspensión que será levantada por el señor Alcalde, previo Informe de Procuraduría Sindica.

3.- Prohíbese todo trabajo de obras en los lotes que conforman la Unificación de Predio Urbano, hasta que no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 2 del presente artículo.

4.- Se aprueba la propuesta de Unificación de Predio Rural, misma que deberá estar exclusivamente sujeta al Uso de Suelo, establecido en el PDYOT.

Art. 5.- El señor Luis Norberto Chuquimarca Zambrano, con cedula de ciudadanía No. 0601002454, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado; se compromete 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.

Art. 6.- La presente Resolución deberá obligatoriamente formar parte como documento habilitante de las escrituras de traspaso de dominio de los lotes que conforman la Reestructuración de Lotes.

La Máxima Autoridad se reserva el derecho de modificar la presente Resolución en el momento que, de acuerdo a las circunstancias administrativas, se consideren pertinentes.

NOTIFIQUESE Y EJECUTESE. La presente Resolución Administrativa de Unificación de Predio Rural; y, comuníquese a las dependencias y funcionarios correspondientes.

Dado y firmado en el Cantón Colta, provincia de Chimborazo, a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2025.

Julio Guaminga Anilema
**ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

Elaborado por	Abg. Matheo Napoleón Cadena T. ABOGADO DE PROCURADURÍA DEL GADMCC-COLTA
Revisado y aprobado por	Abg. Jorge Lenin Gavilánez C. PROCURADOR SINDICO DEL GADMCC-COLTA



