

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. 064 -PS-GADMCC -2025
INEXISTENCIA 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 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, 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 18 de agosto del 2025 emitido por el señor TACO CHALAN FAUSTO RODRIGO CC: 0602074411 dirigido al alcalde del cantón Colta, Julio Manuel Guaminga Anilema, en el que mencionan "*Solicito de la manera más comedida a quien corresponda se reciba la carpeta para el trámite de INEXISTENCIA DE ÁEREA DEL PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO LA CUADRA DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTON COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, sin Clave Catastral, propiedad de Taco Chalan Fausto Rodrigo, con C.I. 0602074411*".

Que, mediante Informe Técnico Nro. JAC-R-074-2025-GADMCC, de fecha 14 de octubre de 2025, elaborado 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: " *es VIABLE APROBAR el trámite de REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANA; predio DENOMINADO LA CUADRA UBICADO EN EL BARRIO MISHQUILLI DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO con un área total de 538.59m²*".

Que, mediante certificado 0138-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025, de fecha 03 de octubre 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 **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO, PREDIO UBICADO EN EL BARRIO MISHQUILLI DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO**", con un área de **538.59 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-074-2025-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 LA CUADRA ubicado en el barrio MISHQUILLI de la parroquia CAJABAMBA, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con una área de **538.59 m²**, **Propiedad que pertenece a : TACO CHALAN FAUSTO RODRIGO C.C 0602074411** 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 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 **Quinientos Treinta y Ocho con Cincuenta y Nueve (538.59 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	MISHQUILLI
Nombre del predio	LA CUADRA



Lote		S/N
Clave Catastral		SIN CLAVE
LINDEROS	DIMENSIÓN	NOMBRE
Norte	26.41m	Hdrs. Manuel Yautibug Conya.
Sur	25.66m	Juan Asqui.
Este	20.50m	Fausto Rodrigo Taco Chalan.
Oeste	20.96m	Calle Caamaño (ancho 8.47m).
ÁREA		538.59 m²
DETERMINACIÓN DE LA INEXISTENCIA		
Escritura / Certificado de Gravamen	1 TERRENO	0,00%
Levantamiento	538.59 m ²	100,00%
Inexistencia	538.59 m ²	100,00%
Área de posible afectación vial	72.96 m ²	13.55%
Área útil	465.63 m ²	86.45%
Área Total	538.59 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: TACO CHALAN FAUSTO RODRIGO, CC: 0602074411; 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** TACO CHALAN FAUSTO RODRIGO, CC: 0602074411, 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.- Prohibase 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 cinco (05) días del mes de noviembre del 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 Q. PROCURADOR SINDICO DEL GADMCC.



