



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,** Los señores RUFINA MOROCHO PACA y MELCHOR MOROCHO PACA, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en este Cantón, comparecen ante el señor Alcalde y en su parte pertinente solicitan "...el inicio del trámite de INEXISTENCIA DE ÁREA del predio que a continuación se detalla: Somos los herederos y actuales poseionarios del bien inmueble denominado HONDÓN, ubicado en la Parroquia Cajabamba del Cantón Colta. Adquirimos la Posesión Efectiva de dicho bien, el cual formó parte de la sucesión intestada de nuestros causantes, los señores CÉSAR MOROCHO MOROCHO y DEOCELINA PACA. La Posesión Efectiva fue concedida a nuestro favor, en calidad de hijos, mediante Acta Notarial otorgada por la Notaría Segunda del Cantón Colta con fecha 24 de octubre de 2025 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Colta bajo el N.º 175 el 10 de noviembre de 2025. Adjuntamos el Certificado de Gravámenes N.º 6921, Ref: 36.118, Ficha Registral N.º 93263, que ratifica la situación actual del predio y nuestra calidad de herederos poseionarios".

**Que,** mediante Informe Técnico UACE-RI-001-2026, de fecha 14 de enero de 2025, elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza, Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2, revisado por la Ing. Mayra Noemi Colcha Vilema, Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA; y, aprobado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Dirección de Ordenamiento Territorial GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA, en el cual consta: "...**ANTECEDENTES.** Según memorando Nro. GADMCC-DJ-2025-1503-M con fecha 12 de diciembre de 2025, dando continuidad al oficio suscrito por los peticionarios Sra. RUFINA MOROCHO PACA y Sr. MELCHOR MOROCHO PACA, la Dirección de Ordenamiento Territorial da continua con el INFORME TÉCNICO de regularización de inexistencia de área de predio rural denominado "HONDÓN", ubicado en la comunidad Gatazo Grande, de la Parroquia Cajabamba, Cantón Colta, Provincia de

Chimborazo. Por lo expuesto; una vez cumplido con el proceso administrativo se realiza el INFORME TÉCNICO 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, en base a lo que dispone la ordenanza 2025-001, para trámite de REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL, predio denominado "HONDÓN" ubicado en la COMUNIDAD GATAZO GRANDE en la parroquia CAJABAMBA, Cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO. DETALLE TÉCNICO. Datos Generales. **AFECTACIÓN.** El predio no se encuentra en zona protegida de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF) emitido por el Geólogo Guido Malan – Especialista de Gestión De Riesgos GADMCC según certificado 0003-UGR-GADMCC-2026-GM. **CONCLUSIÓN. ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL**, predio denominado "HONDÓN" ubicado en la **COMUNIDAD GATAZO GRANDE** de la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **280.45 m<sup>2</sup>**. **RECOMENDACIÓN.** En cumplimiento a 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; CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO; Art. 12.- Procedimiento; se recomienda a Procuraduría Sindica elaborar la resolución administrativa y continuar con los trámites correspondientes. **ANEXO.** Documento habilitante; IPRUS- Línea de fábrica No. 0015336 de 14 de enero de 2026; y Planimetría".

**Que**, mediante Certificado **0003-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025**, de fecha 13 de enero de 2025, emitido por el Geol. Guido Malán Chugñay; Especialista de Gestión de Riesgos del GADMCC Colta, CERTIFICA que: "Por medio del presente documento que, tras haber revisado la documentación pertinente, se ha determinado que el trámite de "Regularización de INEXISTENCIA DE-AREA RURAL, Predio denominado Hondón, con un área 280.45 m2 según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Alberto Taco, de propiedad de los Sra. RUFINA MOROCHO PACA y Sr. MELCHOR MOROCHO PACA; Ubicado en la comunidad GATAZO GRANDE, Parroquia CAJABAMBA, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO", NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF). Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, para los fines consiguientes".

**Que**, Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0157-M, de fecha Villa la Unión, 03 de febrero de 2026, el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Dirección de Ordenamiento Territorial, remite el expediente al señor Procurador Sindico y en su parte pertinente expone: "Expresando un

cordial saludo. Por medio de la presente; sírvase a encontrar el INFORME TÉCNICO DE REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD GATAZO GRANDE DE LA PARROQUIA CAJAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, a favor de RUFINA MOROCHO PACA Y MELCHOR MOROCHO PACA. Por lo expuesto, solicito de la manera más comedida continuar con los trámites correspondientes en cumplimiento a la normativa legal vigente...”; y, que en efecto así lo dispone”.

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:**

**Artículo 1.-** Aprobar y autorizar el área determinada del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de CESAR MOROCHO MOROCHO y su cónyuge DEOCELINA PACA, según Ficha Registral 93263; y, según posesión efectiva Sra. **RUFINA MOROCHO PACA**, con cédula 0601039423; y, el Sr. **MELCHOR MOROCHO PACA**, con cédula 1200502720, aprobación que se la realiza conforme al Informe Técnico UACE-RI-001-2026, que concluye: **ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA RURAL**, predio denominado “**HONDÓN**” ubicado en la **COMUNIDAD GATAZO GRANDE** de la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **280.45 m<sup>2</sup>**.

**Artículo 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.

**Artículo 3.-** Aprobar y autorizar el área del bien inmueble singularizado en el Informe Técnico UACE-RI-001-2026, conforme al siguiente detalle:

**2.1. Datos Generales**

PROPIETARIO	<b>Causante:</b> César Morocho Morocho		<b>C:C:</b> 0602228363	Ficha Registral- Bien Inmueble <b>*93263*</b>
	<b>Conyugue Causante:</b> Causante: Deocelina Paca		<b>C:C:</b> 0602729535	
	<b>Heredero:</b> Rufina Morocho Paca		<b>C:C:</b> 0601039423	
	<b>Heredero:</b> Melchor Morocho Paca		<b>C:C:</b> 1200502720	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO RURAL UBICADO EN LA COMUNIDAD GATAZO GRANDE DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.			
ORIENTACIÓN	<b>DATOS COLINDANTES ANTERIORES</b>			
	(m)	<b>LINDERO</b>		
NORTE	0.00	Por la cabecera: Reservado por la vendedora y ofrecido en venta a José Paca Paca		
SUR	0.00	Por el pie: Rosalino Taypanda		
ESTE	0.00	Por el un lado: Miguel Cuvi		

OESTE	0.00	Por el otro lado: José Paca
ÁREA		1 TERRENO

**2.2. Regularización de Inexistencia de Área:**

DATOS DEL PREDIO FINAL			
Provincia	CHIMBORAZO		
Cantón	COLTA		
Parroquia	CAJABAMBA		
Comunidad	GATAZO GRANDE		
Nombre del predio	"HONDÓN"		
Clave Catastral	0603015101042366000		
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES			
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES	
NORTE	27.48 m	Morochó Pedro	
SUR	27.69 m	Alulema Hilda	
ESTE	10.66 m	Camino público (ancho 5.74 m)	
OESTE	10.09 m	Paca Alfredo	
ÁREA		280.45 m <sup>2</sup>	
DETERMINACIÓN INEXISTENCIA DE AREA			
Escritura / Certificado de Gravamen	1TERRENO	0.00%	
Levantamiento	280.45 m <sup>2</sup>	100.00%	
Inexistencia	280.45 m <sup>2</sup>	100.00%	
Área Útil	280.45 m <sup>2</sup>	100.00%	
Área Total	280.45 m <sup>2</sup>	Total, de área para trámite 100%	

**Artículo 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 Ordenamiento Territorial del GADMC-C, Informe Técnico, Ficha Registral, Certificado 0003-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025; y, Línea de fábrica, que se protocolizaran junto con la presente resolución administrativa en una de las notarías públicas para los efectos legales y de conformidad con las especificaciones técnicas de las determinadas para el efecto.

**Artículo 5.-** La inexistencia de área deberá registrarse bajo las siguientes directrices:

- 1.- Los HEREDEROS, tienen el plazo de **60 días**, a partir de la fecha de la suscripción de la presente Resolución Administrativa; y, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, 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 HEREDEROS, 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.- Prohíbese todo trabajo de obra en el predio objeto del presente trámite de inexistencia, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo, disponiendo a la Dirección de Ordenamiento Territorial, cumpla con lo dispuesto en este artículo.

**Artículo 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.



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

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

**Artículo 9.-** 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 alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los once (11) días del mes de febrero del 2026.

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



<b>Elaborado por</b>	Dr. Luis Anibal Andrade F. <b>Analista Jurídico 2.</b>	
<b>Aprobado por</b>	Abg. Jorge Lenin Gaviláñez O. <b>Procurador Sindico del GADMCC.</b>	

