

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 015 -PS-GADMCC -2026

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 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, 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 PIEDAD GRACIELA DAGA SILVA, CESAR ARMANDO DAGA SILVA, LUIS ALBERTO DAGA SILVA, ANGEL ABRAHAN DAGA SILVA, ROSA ELENA DAGA SILVA, SEGUNDO MANUEL DAGA SILVA, CARMEN ESTHELA DAGA SILVA Y MARIANA DE JESÚS DAGA SILVA, ecuatorianos, mayores de edad de estado civil casados a excepción de la primera que es soltera por nuestros propios derechos y en calidad de hijos y con derecho a la sucesión intestada dejada por el causante SEGUNDO MANUEL DAGA GUARACA, comparecen ante el señor Alcalde y en su parte pertinente exponen: "*...conforme consta del acta notarial de posesión efectiva otorgada el veintisiete de diciembre del dos mil dieciséis, por la Abogada Blanca Gabriela Alulema Salguero, en su calidad de Notaria Segunda del cantón Colta, la misma que consta legalmente inscrita el diecinueve de junio del dos mil diecisiete, comparecemos ante usted muy comedidamente y solicitamos autorice a quien corresponda se realice el proceso de regularización de inexistencia de área sobre un bien urbano innominado SANTO DOMINGO adquirido por remate mediante escritura de adjudicación celebrada el veintidós de octubre de mil novecientos sesenta y cinco ubicado en la parroquia de Cajabamba cantón Colta provincia de Chimborazo. Para que se proceda con el trámite solicitado adjunto toda la documentación requerida de conformidad con lo que dispone el Art 10 de la ordenanza N' 2025-001 de Excedentes y Diferencias de predios rurales y urbanos del cantón Colta. Por la oportuna atención que se sirva dar a la presente le anticipamos nuestro agradecimiento*".

Que, mediante Informe Técnico UACE-RI-002-2026, de fecha 29 de enero de 2026, 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-2025-1424-M con fecha 28 de noviembre de 2025, dando continuidad al oficio suscrito por el peticionario Sra. DAGA SILVA PIEDAD GRACIELA y otros, la Dirección de Ordenamiento Territorial da continua con el INFORME TÉCNICO de regularización de inexistencia de área de predio urbano, ubicado en 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 "Santo Domingo" ubicado en el sector **SAN SEBASTIAN** 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 Malán, Especialista de Gestión De Riesgos GADMCC según certificado 0004-UGR-GADMCC-2026-GM. **CONCLUSIÓN. ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO**, predio denominado "**SANTO DOMINGO**", ubicado en el **SAN SEBASTIÁN** de la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **5857.58 m²**. **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. 0015490 de 29 de enero de 2026; y Planimetría.

Que, mediante Certificado 0004-UGR GADMCC-2026-GM, emitido por el Geol. Guido Malán Chugñay; Especialista de Gestión de Riesgos del GADMC 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 ÁREA URBANA, Predio denominado Santo-Domingo, con un área 5857.58 m2, según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Arq. Wellington Cando, de propiedad de la Sra. Daga Silva Piedad Graciela y otros; Ubicado en el sector SAN SEBASTIÁN, Parroquia CAJABAMBA, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO", NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)".

Que, Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0158-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: "Por medio de la presente; sírvase a encontrar el INFORME TÉCNICO DE REGULARIZACION DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANA, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR SAN SEBASTIAN, PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, de propiedad de la Sra. Daga Silva Piedad Graciela. 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 se procede".

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 las Normas legales conexas, 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 SEGUNDO MANUEL DAGA GUARACA y su cónyuge MARIA ESTHER SILVA, según Ficha Registral 53510; y, según posesión efectiva señores **PIEDAD GRACIELA DAGA SILVA, CESAR ARMANDO DAGA SILVA, LUIS ALBERTO DAGA SILVA, ANGEL ABRAHAN DAGA SILVA, ROSA ELENA DAGA SILVA, SEGUNDO MANUEL DAGA SILVA, CARMEN ESTHELA DAGA SILVA Y MARIANA DE JESÚS DAGA SILVA**, aprobación que se la realiza conforme al Informe Técnico UACE-RI-002-2026, que concluye: **ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO**, predio denominado "**SANTO DOMINGO**" ubicado en el **SAN SEBASTIÁN** de la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **5857.58 m²**.

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-002-2026, conforme al siguiente detalle:

2.1. Datos Generales

PROPIETARIO	Causante: Daga Manuel	C:C: 9999999999999	Ficha Registral- Bien Inmueble *53510*
	Causante: Daga Guaraca Segundo Manuel	C:C: 0600678296	
	Conyugue Causante: Guaraca Lorenza	C:C: 9999999999999	
	Herederos: Daga Silva Piedad Graciela	C:C:1711831766	
	Herederos: Daga Silva Cesar Armando	C:C:0601319916	

	Heredero: Daga Silva Luis Alberto Heredero: Daga Silva Angel Abrahan Heredero: Daga Silva Rosa Elena Heredero: Daga Silva Segundo Manuel Heredero: Daga Silva Carmen Esthela Heredero: Daga Silva Mariana De Jesus	C:C: 0600688337 C:C: 0601078645 C:C: 0601687130 C:C: 0601977192 C:C: 0602395477 C:C: 0600865661	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR SAN SEBASTIÁN DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.		
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES		
	(m)	LINDERO	
NORTE	0.00	Ana Duchi	
SUR	0.00	Herederos de Bruno Piray Silva	
ESTE	0.00	Carmen Amelia Gualoto Cambal	
OESTE	0.00	Panamericana Sur	
ÁREA	9 cuadras más o menos		

2.2. Regularización de Inexistencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL			
Provincia	CHIMBORAZO		
Cantón	COLTA		
Parroquia	CAJABAMBA		
Sector	SAN SEBASTIÁN		
Nombre del predio	"SANTO DOMINGO"		
Clave Catastral	0603015101035864000		
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES			
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES	
NORTE	119.55 m	Ana Duchi	
SUR	138.42 m	Herederos de Bruno Piray Silva	
ESTE	53.43 m	Carmen Amelia Gualoto Cambal	
OESTE	39.71 m	Vía panamericana/ ancho 12 m	
ÁREA	5857.58 m²		
DETERMINACIÓN INEXISTENCIA DE ÁREA			
Escritura / Certificado de Gravamen	1TERRENO	0.00%	
Levantamiento	5857.58 m ²	100.00%	
Inexistencia	5857.58 m ²	100.00%	
Área Útil	5857.58 m ²	100.00%	
Área Total	5857.58 m²	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 0004-UGR GADMCC-2026-GM; 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 regirse bajo las siguientes directrices:

1.- Los comparecientes, 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 comparecientes, 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 27 días del mes de febrero del 2026.

Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDÉ DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA



Elaborado por	Dr. Luis Anibal Andrade F. Analista Jurídico 2.	
Aprobado por	Abg. Jorge Lenin Gaviláñez O. Procurador Síndico del GADMCC.	