

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 010-PS-GADMCC -2026

DIFERENCIA 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 y Descentralización contiene "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada. -

(Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformativa Segunda de la Ley s/n, R.O. 711-S, 14-III-2016).- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal".

Que, la Ordenanza No. 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, la señora María Magdalena Chalambay Yautibug, con cédula 060166098-8, comparece ante el señor Alcalde y en su parte pertinente expone: "...El motivo de la presente es con la finalidad de Solicitar de la manera más comedida se digna autorizar a quien corresponda para que me ayude a la regularización de Diferencia de área de un lote de Terreno Rural, denominado Calancha, el mismo que se encuentra Ubicado en La Parroquia de Columbe, cantón Colta, provincia de Chimborazo, para lo cual adjunto a la presente los documentos habilitantes...".

Que, mediante **INFORME TÉCNICO UACE-RD-002-2026**, de fecha 04 de febrero 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 su parte pertinente se expone: "...**ANTECEDENTES.** Según memorando Nro. GADMCC-DJ-2025-1425-M con fecha 28 de noviembre de 2025, dando continuidad al oficio suscrito por la peticionaria Sra. MARIA MAGDALENA CHALAMBAY YAUTIBUG, la Dirección de Ordenamiento Territorial da continua con el INFORME TÉCNICO de regularización de diferencia de áreas de predios rurales, e inspección técnica in situ realizado el 13 de noviembre de 2025 por el Arq. Milton Valente, ubicado en la Parroquia Columbe, 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 DIFERENCIA DE ÁREA RURAL**, predio denominado "**SAN ANTONIO**" ubicado en la comunidad **CALANCHA** en la parroquia **COLUMBE**, 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 0172-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025. **CONCLUSIÓN**. ES VIABLE APROBAR el trámite de **REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA RURAL**, predio denominado "**SAN ANTONIO**" ubicado en la comunidad **CALANCHA** de la parroquia **COLUMBE**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **797.14 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; se recomienda a Procuraduría Sindica elaborar la resolución administrativa y continuar con los trámites correspondientes. **ANEXO**. Documento habilitante; IPRUS- Línea de fábrica No. 0015420 y Planimetría".

Que, mediante certificado 0172-GADMCC-AGR-GEOL-GM-2025, de fecha 19 de diciembre de 2025, emitido por el Geol. Guido Malán Chugñay; Analista de Riesgos del GADMCC, CERTIFICA que: "...Por medio del presente documento que, tras haber revisado el LEVANTAMIENTO-PLANIMÉTRICO, se ha determinado que el trámite de REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA RURAL, PREDIO DENOMINADO CALANCHA UBICADO EN LA COMUNIDAD CALANCHA DE LA PARROQUIA COLUMBE, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO", con un área de 797.14 m², 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, mediante Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0195-M, de fecha Villa la Unión, 06 de febrero de 2026, el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Director de Ordenamiento Territorial, comparece ante el señor Procurador Síndico y su parte pertinente expone: "Por medio de la presente; sírvase a encontrar adjunto el INFORME TÉCNICO DE REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD CALANCHA, PARROQUIA COLUMBE, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, de propiedad de la Sra. Chalambay Yautibug Maria Magdalena. Por lo expuesto, solicito de la manera más comedida continuar con los trámites correspondientes en cumplimiento a la normativa legal vigente"; y, en efecto así lo dispone.

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:

RESUELVE:

Art. 1.- Autorizar y Aprobar el área del predio inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de **MARIA MAGDALENA CHALAMBAY YAUTIBUG**, con cédula No. 060166098-8, de estado civil casado, según Ficha Registral 69274; área determinada según el **INFORME TÉCNICO UACE-RD-002-2026**, de **REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA RURAL**, del predio denominado "**SAN ANTONIO**", ubicado en la comunidad **CALANCHA**, en la parroquia **COLUMBE**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un **ÁREA** de 797.14m².

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 e inscripción.

Art. 3.- **REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA RURAL** del bien inmueble indicado en el artículo 1 del presente acto administrativo conforme al siguiente detalle:

Datos Generales

PROPIETARIO	Donante: Valente Chicaiza Ramona		C:C: 999999999999	Ficha Registral- Bien Inmueble *69274*
	Donatario: Chalambay Yautibug Maria Magdalena		C:C: 0601660988	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO RURAL UBICADO EN LA COMUNIDAD CALANCHA DE LA PARROQUIA COLUMBE, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.			
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES			
	(m)	LINDERO		
NORTE	--	Camino Público		
SUR	--	Camino Público		
ESTE	--	Pedro Yautibug Quinche		
OESTE	--	Ramon Chacaguasay		
ÁREA	1 SOLAR			

Regularización de Diferencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	COLUMBE	
Sector	CALANCHA	
Nombre del predio	"SAN ANTONIO"	
Clave Catastral	0603525103050190000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES
NORTE	46.24 m	Miriam Yuquilema Chacaguasay
SUR	45.01 m	Jose Salambay
ESTE	19.22 m	Camino Publico de 7.10 m Ancho
OESTE	17.52 m	Jose Salambay
ÁREA	797.14 m²	
DETERMINACIÓN DIFERENCIA DE AREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	1 SOLAR	100.00%
Levantamiento	797.14 m ²	45.19%
Diferencia	966.86 m ²	54.81%
Área Útil	797.14 m ²	45.19%
Área Total	797.14 m²	Total, de área para trámite 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 en la Dirección de Planificación Territorial del GADMC-C, Informe Técnico, Ficha Registral, Planimetría; y, 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 Diferencia de área deberá regirse bajo las siguientes normas:

1.- La propietaria, tienen el plazo de 60 días, a partir de la fecha de entrega de la presente Resolución Administrativa; y, a través del Departamento 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 la propietaria, 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 Sindica.

3.- Prohíbese todo trabajo de obra en el predio materia del presente trámite administrativo, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente 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 protocolización a la Jefatura de Avalúos y Catastros, a efectos de la actualización catastral correspondiente.

Art. 7.- Autorizar a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes.

Art. 8.- 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 la Alcaldía del GAD Municipal del cantón Colta, a los 11 días del mes de febrero de 2026.


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



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