

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 017-PS-GADMCC -2026

DIFERENCIA DE ÁREA

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 garantizará 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 Reformatoria 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, el señor Darwin Orlando Chunllo Suqui, con cédula de ciudadanía N.º 2100162623, comparece ante el señor Alcalde y expone: "... La presente tiene la finalidad de solicitar de la manera más comedida autorice a quien corresponda se reciba la carpeta para el trámite de DIFERENCIA DE ÁREA DEL PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO CENTRAL DE LA PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO, CANTÓN COLTA PROVINCIA DE CHIMBORAZO, para lo cual se adjunta todos los requisitos solicitados..."

Que, mediante **INFORME TÉCNICO UACE-RD-001-2026**, de fecha 5 de febrero de 2026, elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza, Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2, revisado por la Ing. Mayra Noemí 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-2025-1368-M con fecha 19 de noviembre de 2025, dando continuidad al oficio suscrito por la peticionaria Sr. DARWIN ORLANDO CHUNLLO SUQUI, 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 19 de diciembre de 2025 por los técnicos de Planificación, y revisado por el Arq. Johnatan Yautibug, ubicado en la Parroquia Santiago de Quito, 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 URBANO**, predio denominado "**SUQUIPAMBA**" ubicado en el **SECTOR BARRIO CENTRAL** en la parroquia **SANTIAGO DE QUITO**, 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 0018-URG-GADMCC-2026-GM. **CONCLUSIÓN. ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA URBANO**, predio denominado "**SUQUIPAMBA**" ubicado en el sector **BARRIO CENTRAL** de la parroquia **SANTIAGO DE QUITO**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **291.88 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; CAPÍTULO 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. 0015199 y Planimetría**".

Que, mediante certificado 0018-UGR-GADMCC-2026-GM, de fecha 4 de febrero de 2026, emitido por el Geol. Guido Malán Chugñay; Especialista de Riesgos del GADMCC, **CERTIFICA** que: "... Por medio del presente documento que, tras haber revisado la documentación pertinente, se ha determinado que el trámite "signado con el Código UACE-RD-JY-001-2026; para la Regularización de DIFERENCIA DE ÁREA URBANA; Predio denominado SUQUIPAMBA, con un área 308.12 m² según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Arq. Wellington Cando, de propiedad del Sr. Darwin Orlando Chunllo Suqui y otros; Ubicado en el sector BARRIO CENTRAL, Parroquia SANTIAGO DE QUITO, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO", **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)...".

Que, mediante Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0217-M, de fecha Villa la Unión, 11 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 el INFORME TÉCNICO DE REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA URBANA, PREDIO UBICADO EN EL BARRIO CENTRAL, PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, de

propiedad del Sr. Chunllo Suqui Darwin Orlando y Otros”; y, qué efecto conforme a las normas legales y aspectos técnicos así se procede.

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; y, la Ordenanza N.º 2025-001, la máxima autoridad municipal:

RESUELVE:

Art. 1.- Autorizar y Aprobar el área del predio inscrito en el Registro de la Propiedad, según Ficha Registral 11805, a nombre de **CHUNLLO BUÑAY PABLO y su cónyuge LORENZA SUQUI YAURIPOMA**; actualmente **HEREDEROS**: Chunllu Suqui Delia María, cédula 1708115926; Chunllu Suqui Maribel Cristina, cédula 2100162482; Chunllu Suqui Darwin Orlando, cédula 2100162623; Chunllu Suqui Jorge Alberto, cédula 0601802820; Chunllu Suqui Pablo, cédula 0601547813; Chunllu Suqui Mirian Lorenza, cédula 1500415490; y, Chunllu Suqui Alicia, cédula 1500416696; determinada según el **INFORME TÉCNICO UACE-RD-001-2026**, de **REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREA URBANO**, predio denominado **“SUQUIPAMBA”** ubicado en el **SECTOR BARRIO CENTRAL** en la parroquia **SANTIAGO DE QUITO**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un **ÁREA TOTAL**: 291,88 m², 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 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 Técnico:

Datos Generales

PROPIETARIO	Heredero: Chunllu Suqui Delia María Heredero: Chunllu Suqui Maribel Cristina Heredero: Chunllu Suqui Darwin Orlando Heredero: Chunllu Suqui Jorge Alberto Heredero: Chunllu Suqui Pablo Heredero: Chunllu Suqui Mirian Lorenza Heredero: Chunllu Suqui Alicia	C:C: 1708115926 C:C: 2100162482 C:C: 2100162623 C:C: 0601802820 C:C: 0601547813 C:C: 1500415490 C:C: 1500416696	Ficha Registral- Bien Inmueble *11805*
	Causante: Suqui Yauripoma Lorenza Causante: Chunllo Buñay Pablo	C:C: 9999999999 C:C: 0600363576	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR BARRIO CENTRAL DE LA PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.		
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES		
	(m)	LINDERO	
NORTE	20 m	Hdrs. Manuel Suqui	
SUR	20 m	Hdrs. Vicente Suqui	
ESTE	30 m	Manuel Charco	
OESTE	30 m	Camino Público	
ÁREA	600 m ²		

Regularización de Diferencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	SANTIAGO DE QUITO	
Sector	BARRIO CENTRAL	
Nombre del predio	"SUQUIPAMBA"	
Clave Catastral	0603545105015166000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES
NORTE	18.54 m	Hdrs. Vicente Suqui
SUR	18.18 m	Hdrs. Vicente Suqui
ESTE	14.81 m	Manuel Charco
OESTE	17.43 m	Camino Público ancho 5.99 m
ÁREA		291.88 m ²
DETERMINACIÓN DIFERENCIA DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	600 m ²	100 %
Levantamiento	291.88 m ²	48.65 %
Diferencia	308.12 m ²	51.35 %
Área Útil	291.88 m ²	48.65 %
Área Total	291.88 m ²	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, Certificado UACE-RD-001-2026, Ficha Registral, y Línea de Fábrica; que se protocolizarán junto con la presente resolución administrativa en una de las notarías públicas de este cantón para los efectos legales correspondientes.

Art. 5.- La Diferencia de área deberá regirse bajo las siguientes normas:

1.- Los titulares del predio, 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 los titulares del predio, 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 Unidad 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los 4 días del mes de marzo del 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 Obregón Procurador Sindico del GADMCC	

