

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 019 -PS-GADMCC -2026

INEXISTENCIA 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 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, el señor JUAN ALBERTO PILCO INCA, con C.I. No. 0600385850, de 78 años de edad, de estado civil casado, de ocupación agricultor; y, MARIA ELVA PILCO INCA, con C.I. No. 0601451453, de 67 años de edad, de ocupación Quehaceres Domésticos, domiciliados en el Barrio San Francisco, de la Parroquia Sicalpa, cantón Colta, Provincia de Chimborazo, de Nacionalidad Ecuatoriana, comparece ante el señor Alcalde y en su parte pertinente expone: "... *De la documentación que adjuntamos vendrá a su conocimiento los siguientes hechos: fo 1.- Nuestros padres quienes en vida se llamaron FRANCISCO PILCO RAMIREZ y MARIA IGNACIA INCA INGA, mediante escritura pública de compraventa, realizada ante el Notario del Cantón Colta, Julio César Poveda, de fecha veinte y dos de junio de mil novecientos cuarenta y ocho, inscrita legalmente el veinte y cuatro de junio de mil novecientos cuarenta y ocho, otorgada por JULIO SALAZAR y MANUELA LLERENA, adquirieron un terreno con dos casas cubiertas de paja, el suelo en la que están edificadas, patio y sitio adyacente, situados en la parte urbana de la parroquia Sicalpa, Cantón Colta, provincia de Chimborazo, el mismo que en la actualidad por haber atravesado una nueva calle s/n, se encuentra dividido en dos*

lotes, LOTE UNO y LOTE DOS 1.1.- Posteriormente al fallecimiento de nuestros padres FRANCISCO PILCO RAMIREZ y MARIA IGNACIA INCA INGA, y nuestros hermanos SEGUNDO FRANCISCO PILCO INGA y TELESFORO PILCO INGA, quedamos en calidad de únicos y universales herederos los comparecientes JUAN ALBERTO PILCO INCA; y, MARIA ELVA PILCO INCA, en calidad de hijos, conforme justificamos con las tres Actas de Posesión Efectivas, que se encuentran legalmente marginadas en el certificado de gravámenes. Acta de Posesión Efectiva dictada por la Doctor Carlos Alulema Romero, Notario Público Segundo del Cantón Colta, con fecha miércoles dos de diciembre del año dos mil quince, inscrita el veinte y ocho de diciembre del año dos mil quince; Acta de Posesión Efectiva dictada por la Abogada Blanca Alulema Salguero, Notaria Pública Segunda de Colta, con fecha doce de junio del año dos mil veinticinco, inscrita el treinta de junio del dos mil veinticinco. Acta de Posesión Efectiva dictada por la Abogada Blanca Alulema Salguero, Notaria Pública Segunda de Colta, con fecha Primero de Mayo del dos mil veinticinco, inscrita el treinta de junio del dos mil veinticinco...”.

Que, mediante Informe Técnico UACE-RI-004-2026, de fecha 9 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 el cual consta: “... ANTECEDENTES. Según memorando Nro. GADMCC-DJ-2025-1192-M con fecha 13 de octubre de 2025, dando continuidad al oficio suscrito por el peticionario Sr. JUAN ALBERTO PILCO INCA y la Sra. MARIA ELVA PILCO INCA, la Dirección de Ordenamiento Territorial da continua con el INFORME TÉCNICO de regularización de inexistencia de área de predio urbano, e inspección técnica in situ realizado el 23 de diciembre de 2025 por los técnicos de planificación y revisado por el Arq. Johnatan Yautibug, ubicado en la Parroquia Sicalpa, 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 URBANA**, predio denominado “S/N” ubicado en el sector **SAN FRANCISCO** en la parroquia **SICALPA**, 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 0019-UGR-GADMCC-2026-GM. **CONCLUSIÓN. ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO**, predio denominado “S/N” ubicado en el sector **SAN FRANCISCO** de la parroquia **SICALPA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **1297.67 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. 0015016 de 05 de febrero de 2026; y Planimetría”.

Que, mediante Certificado 0019-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 “signado con el Código UACE-RI-JY-004-2026; para la Regularización de INEXISTENCIA DE ÁREA URBANA; Predio denominado S/N, con un área 1297.67 m2 según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Cristian Rojas Ramos, de propiedad del Sr. Juan Alberto Pilco Inca y otros; Ubicado en el sector BARRIO SAN FRANCISCO, Parroquia SICALPA, 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-2026-0219-M, de fecha Villa la Unión, 11 de febrero de 2026, el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Dirección de Ordenamiento Territorial, comparece ante el señor Procurador Sindico y en su parte pertinente expone: “Expresando un cordial saludo. Por medio de la presente; sírvase a encontrar el INFORME TÉCNICO: REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR SAN FRANCISCO, PARROQUIA SICALPA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, de propiedad del Sr. Pilco Inca Juan Alberto y Otros. Por lo expuesto, solicito de la manera más comedida continuar con los trámites correspondientes en cumplimiento a la normativa legal vigente. Con sentimientos de distinguida consideración”; y, que, en efecto conforme a las normas legales e informe técnico y jurídico, 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 del predio inscrito en el Registro de la Propiedad según Ficha Registral 31001, a nombre de **PILCO RAMIREZ FRANCISCO**, su cónyuge **MARIA IGNACIA INCA**, y según posesiones efectivas **HEREDEROS**: señores **Pilco Inca Juan Alberto**, con cédula 0600385850; y, **Pilco Inca María Elva**, con cédula 0601451453, determinado en el Informe Técnico UACE-RI-004-2026, que concluye: **ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO**, predio denominado **"S/N"** ubicado en el sector **SAN FRANCISCO** de la parroquia **SICALPA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **1297.67 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-004-2026, conforme al siguiente detalle:

Datos Generales

PROPIETARIA	Causante: Pilco Ramírez Francisco		C:C: 0600545602	Ficha Registral- Bien Inmueble *31001*
	Herederos: Pilco Inca Juan Alberto		C:C: 0600385850	
	Herederos: Pilco Inca María Elva		C:C: 0601451453	
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR SAN FRANCISCO DE LA PARROQUIA SICALPA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.		
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES			
	(m)	LINDERO		
NORTE	0.00	Predio de la Asistencia Pública		
SUR	0.00	Propiedad de Luis María Remache		
ESTE	0.00	La calle Pública dos de agosto		
OESTE	0.00	El lecho de la antigua acequia de que batía los molinos del Hospital, y hoy camino público.		
ÁREA		1 TERRENO		

Regularización de Inexistencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	SICALPA	
Sector	SAN FRANCISCO	
Nombre del predio	"S/N"	
Clave Catastral	0603020201022015000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES
NORTE	64.72 m	CALLE 2 DE AGOSTO EN (9 m)
SUR	49.12 m	JULIO PILCO; CASA BARRIAL
ESTE	38.39 m	MARIA YUMI PAGUAY
OESTE	34.49 m	CALLE PUBLICA (8.20 m)
ÁREA		1297.67 m2
DETERMINACIÓN INEXISTENCIA DE AREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	1TERRENO	0.00%
Levantamiento	1297.67 m ²	100.00%
Inexistencia	1297.67 m ²	100.00%
Área Útil	1297.67 m ²	100.00%
Área Total	1297.67 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 0019-UGR GADMCC-2026-GM; y, Línea de fábrica, que se protocolizarán junto con la presente resolución administrativa en una de las notarías públicas del cantón para los efectos legales respectivos.

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

- 1.- Los titulares del predio, 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 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 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.

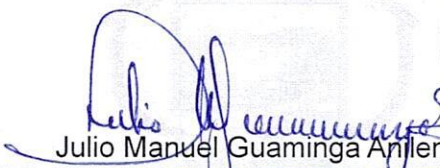
Artículo 6.- La Registradora de la Propiedad, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Colta, entregará copia certificada de la inscripción a la Unidad de Avalúos y Catastros, a efectos de la actualización catastral correspondiente.

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 19 días del mes de marzo del 2026.


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



Elaborado por	Abg. Matheo Napoleón Cadena T. Analista Jurídico 1.	
Aprobado por	Abg. Jorge Lenin Gavilánez O. Procurador Sindico del GADMCC.	



