

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 156-UPS-GADMCC -2026**

**EXCEDENTE DE ÁREA**

Julio Manuel Guaminga Anilema

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

**CONSIDERANDO**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que 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, debiendo 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 227 ibidem establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y, el artículo 264 numeral 1 ibidem, les atribuye la competencia exclusiva de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial.

**Que**, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone que si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial, situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

**Que**, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal el 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.



**Que**, el artículo 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización atribuye al Alcalde o Alcaldesa la facultad de resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, así como expedir, previo conocimiento del Concejo, la estructura orgánico-funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal.

**Que**, mediante Ordenanza Municipal Nro. 2025-001 publicada por el Concejo Municipal del cantón Colta, se 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, estableciendo en su Capítulo III, artículo 12, el procedimiento aplicable para la emisión de la resolución administrativa correspondiente.

**Que**, mediante solicitud presentada el 10 de abril de 2026 y signada con trámite GADMCC-DA-2026-1104-E, el señor **José Humberto Evas Yucailla**, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 0602282451, requirió a la máxima autoridad municipal la regularización de excedente de área de un lote de terreno de su propiedad ubicado en la parroquia Columbe, cantón Colta, provincia de Chimborazo, adjuntando los documentos habilitantes correspondientes.

**Que**, mediante sumilla inserta en la referida solicitud, el señor Alcalde dispuso a la Procuraduría Síndica dar el trámite correspondiente conforme a la normativa legal vigente, derivándose el expediente a la Dirección de Ordenamiento Territorial mediante Memorando Nro. GADMCC-UPS-2026-0511-M de fecha 14 de abril de 2026, a efectos de que se emita el informe técnico respectivo.

**Que**, mediante Informe Técnico Nro. UACE-RE-010-2026 de fecha 04 de mayo de 2026, suscrito por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza, Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2, revisado y aprobado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Director de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, se determinó que **VIABLE APROBAR**, el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL** del predio denominado "**S/N**", ubicado en el sector **COLUMBE 3-4** de la parroquia **COLUMBE**, con una superficie total de **3.051,02 m<sup>2</sup>** conforme al levantamiento planimétrico efectuado, frente a una superficie escriturada de 1.764,00 m<sup>2</sup>, resultando un excedente de 1.287,02 m<sup>2</sup> equivalente al 72,96%.

**Que**, el referido Informe Técnico establece que el predio cuenta con una franja de protección del Río Llinllin de 617,46 m<sup>2</sup> (20,24%), siendo el área útil resultante de 2.433,56 m<sup>2</sup> (79,76%), y que, conforme al certificado Nro. 0052-UGR-GADMCC-2026-GM emitido por el Geólogo Guido Efraín Malán Chugñay, Especialista de Gestión de Riesgos del GADMCC, emite en su certificado que el

**PREDIO NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONA PROTEGIDA** según el Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF).

**Que**, conforme consta de la Ficha Registral – Bien Inmueble Nro. 46361 emitida con fecha 02 de febrero de 2026 por la Abg. Marcia Llaneth Armijo Lucio, Registradora de la Propiedad del cantón Colta, el predio objeto de la presente regularización no se halla embargado, hipotecado, ni con prohibición de enajenar, ni se halla en poder de terceros con títulos inscritos, encontrándose libre de todo gravamen, lo que habilita su titularidad indubitada a favor del peticionario y su cónyuge.

**Que**, el predio fue adquirido por el peticionario mediante compra al señor Hernán Cordovez Dávalos el 24 de marzo de 1993, conforme consta inscrita en la Notaría Primera del cantón Colta bajo el Número de Inscripción 933, Tomo 1, Folio Inicial 303, Folio Final 303, Repertorio Nro. 1060, encontrándose el señor José Humberto Evas Yucailla casado con la señora Josefa Cunduri Guamán, configurándose, por tanto, sociedad conyugal respecto del bien inmueble objeto de la presente.

**Que**, el Informe Técnico Nro. UACE-RE-010-2026 concluye expresamente que **ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL** del predio denominado "**S/N**" ubicado en el sector **COLUMBE 3-4** de la parroquia **COLUMBE**, cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área total de **3.051,02 m<sup>2</sup>**, recomendando a la Procuraduría Sindica elaborar la resolución administrativa y continuar con los trámites correspondientes, en cumplimiento de la Ordenanza Nro. 2025-001, Capítulo III del Procedimiento, artículo 12.

**Que**, revisado el expediente administrativo, se ha verificado el cumplimiento integral de los requisitos exigidos por la Ordenanza Municipal Nro. 2025-001 y el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; asimismo, se ha constatado que el predio no se encuentra incurso en ninguna de las causales de exclusión previstas en el artículo 4 de la referida ordenanza, particularmente respecto de copropiedad por derechos y acciones, gravámenes vigentes, litigios pendientes o inconsistencias en la cadena dominial.

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador; los artículos 54 literal c), 60 literal i) y 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ordenanza Municipal Nro. 2025-001 que norma el procedimiento de regularización administrativa de excedentes, diferencias e inexistencia de área de los predios urbanos y rurales del cantón Colta:



**RESUELVE:**

**PRIMERO.- APROBAR** la regularización administrativa del **EXCEDENTE DE ÁREA RURAL** del predio denominado **"S/N"**, de propiedad del señor **JOSÉ HUMBERTO EVAS YUCAILLA**, portador de la cédula de ciudadanía Nro. **0602282451**, casado con la señora **JOSEFA CUNDURI GUAMÁN** portador de la cédula de ciudadanía Nro. **0602204422**, ubicado en el sector **Columbe 3-4**, parroquia **Columbe**, cantón **Colta**, provincia de **Chimborazo**, conforme Ficha Registral – Bien Inmueble Nro. 46361 y clave catastral Nro. **0603525103072578000**, con un área total resultante de **TRES MIL CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS** (3.051,02 m<sup>2</sup>), de los cuales el área útil corresponde a **2.433,56 m<sup>2</sup>** y la franja de protección del Río Llinllin a **617,46 m<sup>2</sup>**; reconociéndose, por tanto, un excedente de área de **UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS** (1.287,02 m<sup>2</sup>) respecto del área constante en el título de propiedad inscrito.

**SEGUNDO.- ESTABLECER** que los linderos y dimensiones del predio regularizado son los siguientes: **NORTE:** 12,67 metros, con Río Llinllin; **SUR:** 14,72 metros, con Carretero que conduce a Llinllin de un ancho de 6,98 metros; **ESTE:** 207,50 metros, con propiedad de Luis Armando Cepeda; y, **OESTE:** 207,70 metros, con propiedad de Willian Pasto Cunduri; conforme al levantamiento planimétrico y plano georreferenciado que forman parte integrante del Informe Técnico Nro. UACE-RE-010-2026, instrumentos que constituyen documentos habilitantes inescindibles de la presente resolución.

2.2.Regularización de Excedente de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	COLUMBE	
Sector	COLUMBE 3-4	
Nombre del predio	S/N"	
Clave Catastral	0603525103072578000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES
NORTE	12.67m	RIO LLINLLIN
SUR	14.72m	CARRETERO QUE CONDUCE A LLINLLIN (ancho 6.98m)
ESTE	207.50 m	LUIS ARMANDO CEPEDA
OESTE	207.70	WILLIAN PASTO CUNDURI
<b>ÁREA</b>		3051.02 m2

DETERMINACIÓN EXCEDENTE DE AREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	1764.00 m <sup>2</sup>	100.00%
Levantamiento	3051.02 m <sup>2</sup>	172.96 %
Excedente	1287.02 m <sup>2</sup>	72.96 %
Franja de protección Río Llinllin	617.46 m <sup>2</sup>	20.24 %
Área Útil	2433.56 m <sup>2</sup>	79.76 %
Área Total	3051.02 m <sup>2</sup>	Total, de área para trámite 100%

**TERCERO.- DISPONER** a la Dirección Financiera y a la Jefatura de Avalúos, Catastros y Estadísticas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, que se proceda a la rectificación de la medición del predio, así como a la actualización del correspondiente avalúo e impuesto predial, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y al consecuente registro en el catastro municipal con la nueva superficie reconocida.

**CUARTO.- AUTORIZAR** al señor **José Humberto Evas Yucailla y a su cónyuge señora Josefa Cunduri Guamán**, para que, dentro del plazo improrrogable de SESENTA (60) DÍAS contados a partir de la notificación de la presente resolución, procedan a la PROTOCOLIZACIÓN del presente acto administrativo ante Notario Público competente y a su posterior INSCRIPCIÓN en el Registro de la Propiedad del cantón Colta, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, advirtiéndose que la presente resolución, una vez inscrita, constituirá justo título respecto del excedente de área reconocido, dejando a salvo los derechos que pudieran tener terceros perjudicados.

**QUINTO. - DEJAR A SALVO** los derechos de terceros que pudieran considerarse perjudicados por la presente regularización, quienes podrán ejercer las acciones legales que estimen pertinentes en la vía judicial correspondiente, sin que ello suspenda los efectos de este acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEXTO.- DISPONER** que la franja de protección del Río Llinllin de 617,46 m<sup>2</sup>, equivalente al 20.24% de la superficie total del predio, mantenga su condición de área no edificable y se sujete a las restricciones de uso establecidas en la normativa ambiental vigente y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del



cantón Colta, debiendo el propietario respetar dicha franja en cualquier actividad o intervención que pretenda realizar sobre el predio.

**SÉPTIMO.- NOTIFICAR** con el contenido íntegro de la presente resolución al señor **José Humberto Evas Yucailla** en el domicilio señalado dentro del expediente administrativo; al Registro de la Propiedad del Cantón Colta para los fines pertinentes; a la Dirección de Ordenamiento Territorial; a la Dirección Financiera; y, a la Jefatura de Avalúos, Catastros y Estadísticas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

**OCTAVO.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su notificación al administrado y de los actos posteriores de protocolización e inscripción registral, conforme lo dispone el ordenamiento jurídico aplicable.

**CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE. -**

Dado y firmado en la Alcaldía de GAD Municipal del cantón Colta, a los 13 días del mes de mayo del 2026.



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

Elaborado por:	Abg. Jury Lema Chávez. <b>Analista Jurídico 1.</b>
Aprobado por:	Abg. Jorge Lenin Gaviláñez O. <b>Procurador Sindico del GADMCC.</b>

