

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 159-UPS-GADMCC -2026**

**EXCEDENTE 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..."

**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".



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**, es necesario dictar normas que permitan realizar las aclaraciones de cabidas de predios en las áreas Urbanas y Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colta.

**Que**, la Ordenanza N.º 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 García Jácome Segundo Manuel con cédula de ciudadanía No 0200487254, comparece ante el señor Alcalde y expone: "... me permito presentar ante usted la solicitud de inicio del procedimiento de reconocimiento y legalización de **excedente de área**, conforme a lo previsto en la normativa catastral y municipal vigente..."

**Que**, mediante **Informe Técnico** UACE-RE-003-2026, de fecha 13 de marzo del año 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; que en su parte pertinente se expone: "...1. **ANTECEDENTES.** Según memorando Nro. GADMCC-UPS-2026-0139-M con fecha 28 de enero de 2026, dando continuidad al oficio suscrito por el peticionario Sr. GARCÍA JÁCOME SEGUNDO MANUEL, la Dirección de Ordenamiento Territorial da continua con el **INFORME TÉCNICO** de regularización de excedentes de áreas de predios rurales **DETALLE TÉCNICO**. Datos Generales. **AFECCIÓN.** 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 0031-UGR-GADMCC-2026-GM. **CONCLUSIÓN. ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL**, predio denominado "**PIALAN**" ubicado en el sector **SANTA LUCIA** de la parroquia **CAÑI**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **47522.31 m<sup>2</sup>**. **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. 14.- Comisión Especial; se recomienda a la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal elaborar el informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes de área y continuar con los trámites correspondientes. ANEXO.** Documento habilitante; IPRUS- Línea de fábrica No. 0015503 y Planimetría".

**Que**, certificado 0031-UGR-GADMCC-2026-GM, de fecha 09 de marzo de 2026, emitido por el Geólogo Guido Malán Chugñay; Especialista de Riesgos del GADMC Colta, certifica: "... Por medio del presente documento que, tras haber revisado la documentación pertinente, se ha determinado que el trámite "signado con el Código UACE-RE-JY-003-2026; para la Regularización de **EXCEDENTE DE ÁREA**; Predio denominado "**PIALAN**", con un área 47522.31 m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Civil Daniel Mayanza, de propiedad del Sr. García Jácome Segundo Manuel; Ubicado en el sector Santa Lucia, Parroquia Cañi, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO", **NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el Sistema Nacional de Administración Forestal



**Que**, mediante Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0016-M, de fecha Villa la Unión, 16 de marzo de 2026, el Ing. Francisco Guamán Guamán, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Cantonal su parte pertinente expone: "... 5.- CONCLUSIONES.- Revisado y analizado, por la Comisión de Ordenamiento Territorial los documentos presentados JUSTICIA el EXCEDENTE de superficie y dimensiones de los linderos del predio denominado "Pailan" dirección: se encuentra ubicado en el sector Santa Lucia de la Parroquia de Cañi del Cantón Colta, Provincia de Chimborazo. Según el levantamiento realizado por técnicos de la Dirección de Planificación Territorial del GADMCC el área total del terreno es 47522.31; 6.- RECOMENDACIONES: Por lo expuesto se recomienda; a la máxima autoridad ejecutiva del GADMCC conforme a la ordenanza de Excedentes y Diferencias de los predios urbanos y Rurales del Cantón Colta y de las normativas vigentes, de acuerdo al informe de la Dirección de Planificación Territorial, Avalúo y Catastros, prosiga con trámite correspondiente para la Legalización del Área correspondiente ..."

**Que**, mediante Informe Jurídico No. - 012-2026-GADMCC-PS-ABG-MC, de fecha 24 de abril del 2026, el Abg. Mateo Cadena Abogado de Procuraduría Sindica del GADMCC en su parte pertinente expone: "... RECOMENDACIONES: Por lo que recomiendo que se elabore el proyecto de Resolución Administrativa de excedentes de área, ya que se encuentra cumpliendo con los requisitos establecidos en el Art. 76 literal 1 de la Constitución de la República del Ecuador.

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.-** Aprobar y autorizar el área del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad, según Ficha Registral 4577, a nombre de Propietario: **GARCÍA JÁCOME SEGUNDO MANUEL**, cédula 0200487254; Cónyuge: **ELVIA JUDITH PUCHA**, cédula 0200473221; área determinada en el Informe Técnico UACE-RE-003-2026, de EXCEDENTE DE ÁREA RURAL,

del predio denominado "PIALAN" ubicado en el sector SANTA LUCIA en la parroquia CAÑI, Cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área total de 47522.31 m<sup>2</sup>.

**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 respectiva protocolización e inscripción.

**Art. 3.-** Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1 del presente acto administrativo que según levantamiento planimétrico el EXCEDENTE del área total es de 47522.31 m<sup>2</sup>, conforme al Informe Técnico emitido por la Dirección de Planificación Territorial del GADMC-COLTA, actualmente con los linderos y superficie, conforme al siguiente DETALLE:

**2.1. Datos Generales**

PROPIETARIO	Comprador: García Jácome Segundo Manuel	C:C: 0200487254	Ficha Registral- Bien Inmueble <b>*4577*</b>
	Cónyuge: Elvia Judith Pucha	C:C: 0200473221	
	Vendedor: Salcan Calixta Angelica	C:C: ----	
	Vendedor: Guaman Salcan Miguel Angel	C:C: ----	
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO RURAL UBICADO EN LA SECTOR SANTA LUCIA DE LA PARROQUIA CAÑI, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.		
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES		
	(m)	LINDERO	
NORTE	--	Terrenos Alberto Guaraca	
SUR	--	Terrenos de Cresimo Jácome, separado por borde	
ESTE	--	Arroyo de agua en parte; y en parte del comprador	
OESTE	--	Terrenos de herederos de Juan María Araña	
ÁREA	2.1168 ha		

**2.2. Regularización de Excedente de Área:**

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	CAÑI	
Comunidad	SANTA LUCIA	
Nombre del predio	"PIALAN"	
Clave Catastral	0603515102001064000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES
NORTE	221.42 m	JUAN CAJO
SUR	165.27 m	HEREDEROS DE CRESIMO JACOME
ESTE	270.53 m	HEREDEROS DE ÁNGEL ARAÑA
OESTE	128.85m	HEREDEROS DE CRESIMO JACOME
	50.49m	ISABEL ARAÑA

	108.04m	HEREDEROS DE CARMEN ARAÑA
	65.35m	ABEL ARAÑA
ÁREA	47522.31 m <sup>2</sup>	
DETERMINACIÓN EXCEDENTE DE AREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	21168.00 m <sup>2</sup>	100.00%
Levantamiento	47522.31 m <sup>2</sup>	224.50%
Excedente	26354.31 m <sup>2</sup>	124.50%
Área Útil	47522.31 m <sup>2</sup>	100.00%
Área Total	47522.31 m <sup>2</sup>	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 por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMC-C, Informe Técnico de Planificación, Informe Legislativo No.- 001-2026, Ficha Registral, Informe Jurídico No.- 012-2026-GADMCC-PS-ABG-MC, 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.-** El excedente 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 inmueble 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 inmueble que conforma parte 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.-** La presente Resolución Administrativa se deja a salvo el derecho de terceros perjudicados;

**Art. 8.-** Autorizar a los departamentos correspondientes continuar con los trámites pertinentes.

**Art. 9.-** 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 de GAD Municipal del cantón Colta, a los 14 días del mes de mayo del 2026.

Julio Manuel Guaminga Anilema

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**

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



