

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0165-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".



**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**, 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**, los señores Toro Gladys Piedad con C.C. 1709231987; Toro Gloria Imelda con C.C. 0600928014; Toro Luis Enrique con C.C. 1200986626; Toro Sara Berenice con C.C. 0601215999; Cabrera Toro Mesías Cicerón con C.C. 0201007572; Duchi Toro Enma Marieta con C.C. 0601995913; Duchi Toro Vicente Salomón con C.C. 0601831365, comparecen ante el señor Alcalde y exponen: "... Solicitamos se sirva *autorizar el inicio de trámite administrativo de regularización de EXCEDENTES DE ÁREA DE TERRENO, de un lote de terreno RURAL, denominado S/N, situado en el sector de Tambillo Alto, parroquia Juan de Velasco, cantón Colta, provincia de Chimborazo, para lo cual adjunto a la presente los documentos habilitantes*".

Que, mediante **Informe Técnico** UACE-RE-008-2026, de fecha 06 de mayo del año 2026, elaborado 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 GAD Municipal del Cantón Colta; que en su parte pertinente se expone: "...1. **ANTECEDENTES.** Según memorando Nro. GADMCC-UPS-2026-0455-M con fecha 30 de marzo de 2026, dando continuidad al oficio suscrito por los peticionarios señores Toro Gladys Piedad, Toro Gloria Imelda, Toro Luis Enrique, Toro Sara Berenice, Cabrera Toro Mesías Cicerón, Duchí Toro Enma Marieta y Duchí Toro Vicente Salomón; la Dirección de Ordenamiento Territorial da continua con el **INFORME TÉCNICO** de regularización de excedentes de áreas de predios rurales **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 Malán – Especialista de Gestión De Riesgos GADMCC según certificado 0054-UGR-GADMCC-2026-GM. **CONCLUSIÓN. ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE DE ÁREA RURAL**, predio denominado "S/N" ubicado en el sector **TAMBILLO ALTO** de la parroquia **JUAN DE VELASCO**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área de **68785.71 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. 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. 0015544 y Planimetría".

Que, certificado 0054-UGR-GADMCC-2026-GM, de fecha 28 de abril 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-008-2026; para la regularización de EXCEDENTE DE ÁREA; Predio denominado "S/N", con un área 68785.71 m<sup>2</sup> con levantamiento planimétrico realizado por el profesional Ing. Cristian Rojas Ramos, de



propiedad de los señores Toro Gladys Piedad, Toro Gloria Imelda, Toro Luis Enrique, Toro Sara Berenice, Cabrera Toro Mesías Cicerón, Duchí Toro Enma Marieta y Duchí Toro Vicente Salomón; Ubicado en el sector Tambillo Alto, Parroquia Juan de Velasco, 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-2026-0761-M, de fecha Villa la Unión, 08 de mayo del 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 EXCEDENTE DE ÁREA RURAL, PREDIO UBICADO EN EL SECTOR TAMBILLO ALTO, PARROQUIA JUAN DE VELASCO, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, de propiedad de los señores Duchí Toro Vicente Salomón y otros*"; por lo expuesto solicito de la manera más comedida continuar con los trámites correspondientes y en cumplimiento a la normativa legal vigente 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 56113, a nombre de Propietaria: **TORO OLIVARES CELIA MARIA** cédula 0200850378; Herederos: **TORO GLADYS PIEDAD** con C.C. 1709231987; **TORO GLORIA IMELDA** con C.C. 0600928014; **TORO LUIS ENRIQUE** con C.C. 1200986626; **TORO SARA BERENICE** con C.C. 0601215999; **CABRERA TORO MESÍAS CICERÓN** con C.C. 0201007572; **DUCHI TORO ENMA MARIETA** con C.C. 0601995913; **DUCHI TORO VICENTE SALOMÓN** con C.C. 0601831365; área determinada en el Informe Técnico UACE-RE-008-2026, de EXCEDENTE DE ÁREA RURAL, del predio denominado "S/N" ubicado en el sector **TAMBILLO ALTO** en la parroquia **JUAN DE VELASCO**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con un área total de **68785.71 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 **68785.71 m<sup>2</sup>**, conforme al Informe Técnico emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMC-COLTA, actualmente con los linderos y superficie, conforme al siguiente DETALLE:

**Datos Generales.**

**2.1. Datos Generales**

PROPIETARIO	Causante: Toro Olivares Celia María		C:C: 0200850378	Ficha Registral- Bien Inmueble <b>*56113*</b>
	Heredero: Toro Luis Enrique		C:C: 1200986626	
	Heredero: Cabrera Toro Mesias Ciceron		C:C: 0201007572	
	Heredero: Duchi Toro Enma Marieta		C:C: 0601995913	
	Heredero: Duchi Toro Vicente Salomon		C:C: 0601831365	
	Heredero: Toro Sara Berenice		C:C: 0601215999	
	Heredero: Toro Gloria Imelda		C:C: 0600928014	
	Heredero: Toro Gladys Piedad		C:C: 1709231987	
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO RURAL UBICADO EN LA SECTOR TAMBILLO ALTO DE LA PARROQUIA JUAN DE VELASCO, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.		
<b>DATOS COLINDANTES ANTERIORES</b>				
ORIENTACIÓN	(m)	LINDERO		
NORTE	--	Propiedades de la Hacienda "San Ricardo"		
SUR	--	Rio Agadón Zaruma		
ESTE	--	En parte terreno de la misma hacienda, separado por una quebrada honda con agua y continúa formando un cuadrado separado terrenos de la señora Lida Hortensia Puma hasta llegar el linder del pie.		
OESTE	--	Propiedades en parte del señor Amable Trujillo, y en parte de la colindante señorita Celia Toro.		
ÁREA		6 CUADRA		

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

DATOS DEL PREDIO FINAL	
Provincia	CHIMBORAZO
Cantón	COLTA
Parroquia	JUAN DE VELASCO
Sector	TAMBILLO ALTO
Nombre del predio	"S/N"
Clave Catastral	0603535104038668000



**COLTA**  
Próspero y Sostenible

SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES
NORTE	514.90 m	Carlos Emilio Caizaguano Chicaiza
SUR	596.90 m	Carlos Emilio Caizaguano Chicaiza
ESTE	38.60 m	Carlos Emilio Caizaguano Chicaiza
OESTE	210.90 m	Rio S/N
ÁREA		68785.71 m <sup>2</sup>
DETERMINACIÓN EXCEDENTE DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	42336.00 m <sup>2</sup>	100.00 %
Levantamiento	68785.71 m <sup>2</sup>	162.48 %
Excedente	26449.71 m <sup>2</sup>	62.48 %
Camino Interno	237.73 m <sup>2</sup>	0.35 %
Franja de Protección de Río	6267.46 m <sup>2</sup>	9.11 %
Área Útil	62280.52 m <sup>2</sup>	90.54 %
Área Total	68785.71 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 Planificación Territorial del GADMC-C, Informe Técnico de Planificación, Ficha Registral, 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 registrarse 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 19 días del mes de mayo del 2026.

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



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



