RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

No. 402–PS–GADMCC–2026.

INEXISTENCIA DE ÁREA

Dr. Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE DEL 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".

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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, mediante oficio S/N de fecha 19 de Agosto del 2026 emitido por las señoras Martínez Cuvi Rosa con C.C. 0602359838 y Ñamo Martínez Siamara Adriana con C.C. 0603574203; en el que mencionan *"La presente tiene la finalidad de solicitar de la manera más comedida* ***AUTORICE A QUIEN CORRESPONDA SE REVISE Y APRUEBE EL TRÁMITE DE INEXISTENCIA DE ÁREA DEL PREDIO URBANO****, ubicado en el barrio San Sebastián, Parroquia Cajabamba del Cantón Colta (...)"*

Que, mediante certificado 0055-GADMCC-UGR-2026-IP, de fecha 10 de Septiembre de 2026, emitido por el Ing. Iván Oswaldo Peñafiel Rodríguez; certifica que: "tras haber revisado la documentación pertinente, se ha determinado que el trámite "(…) signado con

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

el Código UACE-RI-JY-014-2026; para la regularización de INEXISTENCIA DE ÁREA URBANA: Predio denominado S/N, con un área 266.71 m² según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Arq. Wellington Cando, de propiedad de la señora **Martínez Cuvi Rosa y Ñamo Martínez Siamara Adriana,** Ubicado en el Sector **SAN SEBASTIÁN,** en la parroquia **CAJABAMBA**, cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO**," "**NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el **Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)".**

Que, mediante Certificado No. UACE-RI-014-2026, elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2 del GADMCC; revisado y aprobado por la Arq. Zoila María Shagñay Pucha – Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GADMCC, el cual certifica:*" Que, en el catastro URBANO correspondiente al año 2026 del Sistema Integral de Catastros-**AME, CONSTA EL PREDIO** a nombre de la señora MARTÍNEZ CUVI ROSA Y HRDS con C.C. 0602359938 Por lo cual se determina los siguientes datos:*

CLAVE CATASTRAL	PARROQUIA	ÁREA m²		VALOR $		VALOR COMERCIAL
		TERR	CONST	TERR	CONST	
0603010102025008000	CAJABAMBA	**262.48 m²**	**328.02 m²**	**$ 18,389.35**	$ 8043.03	$ 26,432.38

*Predio **URBANO** ubicado en el sector **BARRIO SAN SEBASTIÁN** de la parroquia **CAJABAMBA,** cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO,** con un área de **262.48 m²,** con un valor de **70.06 $** el metro cuadrado. La cuantía que se considera para la regularización de inexistencia de área urbana del presente trámite es de $ **26,432.38**; Certifico además que: a) Cumple con los requisitos establecidos en el Art. 10 de 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", b) Previa la inspección correspondiente se ha presentado el levantamiento planimétrico correspondiente, determinándose que el área real de este predio es de **266.71 m²** c) Considero viable lo establecido en el informe de Línea de Fábrica No. 0016177 de fecha 14 de Septiembre de 2026. d) Se encuentra ubicado en el sector urbano de la parroquia Cajabamba. e) No existe afectación de red vial. f) No se encuentra en zona protegida de acuerdo con el*

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF). REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA, predio denominado S/N ubicado en el sector BARRIO SAN SEBASTIÁN, de la parroquia CAJABAMBA, Cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con un área de 266.71 m²; además en base al Informe Técnico Nro. UACE-RI-014-2026, de fecha 14 de Septiembre de 2026, elaborado por el Arq. Johnatan Cristian Yautibug Chicaiza Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2 del GADMCC; revisado por la Arq. Zoila María Shagñay Pucha – Especialista de Avalúos, Catastros y Estadística del GADMCC y probado por el Arq. Milton Valente Morocho Director de Ordenamiento territorial del GADMCC; en el que consta 1.-Antecedentes, 2.- Detalle Técnico, 3.- Afectación, 4.- Conclusión.- **ES VIABLE APROBAR** el trámite de **REGULARIZACIÓN DE INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO** predio denominado **S/N,** ubicado en el sector **BARRIO SAN SEBASTIÁN** de la parroquia **CAJABAMBA,** cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO,** con una área de **266.71 m²**; 5.- Recomendación; 6.- Anexo. Así mismo en base al certificado **0055-GADMCC-UGR-2029-IP**, de fecha 10 de Septiembre de 2026, emitido por el Ing. Iván Oswaldo Peñafiel Rodríguez; certifica que: " tras haber revisado la documentación pertinente, se ha determinado que el trámite "(…) signado con el Código **UACE-RI-JY-014-2026;** para la regularización de **INEXISTENCIA DE ÁREA URBANO:** Predio denominado **S/N,** con un área **266.71 m²** según levantamiento planimétrico realizado por el profesional Arq. Wellington Cando, de propiedad de los señores Martínez Cuvi Rosa y Ñamo Martínez Siamara Adriana**,** Ubicado en el Sector **BARRIO SAN SEBASTIAN,** en la parroquia **CAJABAMBA**, cantón **COLTA,** provincia de **CHIMBORAZO**," "**NO SE ENCUENTRA EN ZONA PROTEGIDA** de acuerdo con el **Sistema Nacional de Administración Forestal (SAF)"***;* una vez verificado además en sustento a todos los documentos habilitantes emitidos y aprobados por la dirección de ordenamiento y tomando en consideración la normativa legal vigente como son los artículos 66, 264 y 321 de la Constitución de la República del Ecuador, el artículo 54 y 466 del COOTAD y 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", se considera que cumple con los requisitos para regularización de inexistencia de área.

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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 Código Orgánico Administrativo la máxima autoridad municipal:

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar y autorizar el área determinada según el Informe Técnico Nro. UACE-RI-014-2026, **FR: 898, 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**, del **PREDIO URBANO**: denominado **S/N** ubicado en el sector **BARRIO SAN SEBASTIÁN**, de la parroquia **CAJABAMBA**, cantón COLTA, provincia de CHIMBORAZO, con una área de **266.71 m², Propiedad que pertenece a las señoras: MARTÍNEZ CUVI ROSA** con C.C. **0602359838** y **ÑAMO MARTÍNEZ SIAMARA ADRIANA** con C.C. **0603574203**, 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 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.

Art. 3.- Ratificar el área del bien inmueble singularizado en el artículo 1 del presente acto administrativo que según levantamiento planimétrico la inexistencia del área es de **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (266.71 m²),** como se desprende del Informe Técnico emitido y aprobado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del GADMC-COLTA, dentro de los linderos y dimensiones como se detallan a continuación:

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

Datos Generales:

PROPIETARIOS	**Cónyuge Sobreviviente:** Martínez Cuvi Rosa **Heredero:** Ñamo Martínez Siamara Adriana	**C.C.:** 0602359838 **C.C.:** 0603574203	**Ficha Registral -Bien inmueble** *898*
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO **URBANO** UBICADO EN EL SECTOR **BARRIO SAN SEBASTIÁN** DE LA PARROQUIA **CAJABAMBA,** CANTÓN **COLTA,** PROVINCIA DE **CHIMBORAZO.**		
ORIENTACIÓN	**DATOS COLINDANTES ANTERIORES**		
	(m)	**LINDERO**	
NORTE	----	Por el un lado: de Eugenio Yuquilema	
SUR	----	Por el otro lado: terreno de Manuel Semper	
ESTE	----	Por el frente: carretera panamericana antigua	
OESTE	----	Terrenos de los herederos de Juan Buñay de la Cruz	
ÁREA		1 TERRENO	

Regularización de Inexistencia de Área:

DATOS DEL PREDIO FINAL			
Provincia		CHIMBORAZO	
Cantón		COLTA	
Parroquia		CAJABAMBA	
Sector		BARRIO SAN SEBASTIÁN	
Nombre del predio		"S/N"	
Clave Catastral		0603010102025008000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES			
ORIENTACIÓN	**DIMENSIÓN**	**COLINDANTES**	
NORTE	8.47 m	HDRS. JUAN BUÑAY DE LA CRUZ	
SUR	12.63 m	AVENIDA GARCÍA MORENO / ancho 8.41 m	
ESTE	9.84 m 17.93 m	UNIDAD JUDICIAL SUSANA MAIGUALEMA	
OESTE	19.15 m 6.63 m	MAYRA PATRICIA QUINALUISA PATARON JOSE ÑAMO BUÑAY	
ÁREA		**266.71 m²**	
DETERMINACIÓN INEXISTENCIA DE ÁREA			
Escritura / Certificado de Gravamen	1 TERRENO	00,00 %	
Levantamiento	266.71 m²	100,00 %	
Área Útil	266.71 m²	100.00 %	
Inexistencia	266.71 m²	100,00%	
Área Total	**266.71 m²**	**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 Ordenamiento, 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.- La inexistencia de área deberá regirse bajo las siguientes directrices:

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

1.- Las señoras MARTÍNEZ CUVI ROSA con C.C. 0602359838 y ÑAMO MARTÍNEZ SIAMARA ADRIANA con C.C. 0603574203; tienen el plazo de **60 días**, a partir de la fecha de la suscripción 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 las señoras **MARTÍNEZ CUVI ROSA** con C.C. **0602359838** y **ÑAMO MARTÍNEZ SIAMARA ADRIANA** con C.C. **0603574203**, 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.- Prohíbase todo trabajo de obra en o los lotes que conforman la inexistencia, hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en el numeral 1 del presente artículo, disponiendo a la dirección de ordenamiento cumpla con lo dispuesto en este 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 inscripción a la Jefatura 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 Administrativos pertinentes.

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 de GAD Municipal del cantón Colta, a los 25 días del mes de Septiembre del 2026.

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA
COLTA
PROCURADOR SÍNDICO

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA

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

Elaborado por:	Abg. Jury Lema Chávez. **Analista Jurídico 1.**	
Aprobado por:	Abg. Jorge Lenin Gavilánez Obregón. **Procurador Sindico del GADMCC.**	

DIRECCIÓN: Frente a la Plaza Cultural "Juan de Velasco " entre 2 de Agosto y Riobamba Antiguo
Teléfono: 593 (03) 3700890 Correo: municipio@gadcolta.gob.ec
ECUADOR - CHIMBORAZO - COLTA