

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 022-PS-GADMCC -2026

LEGALIZACION DE TIERRAS

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 garantiza 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 76 numeral 7 literal I de la Constitución de la República del Ecuador, señala "I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República, 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y

participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”;

Que, el artículo 240 de la Constitución indica que todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, y de conformidad al artículo 253 de la misma norma señala que el Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende en el ejercicio de las potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 9, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación de suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad, plurinacionalidad y el respeto a la diversidad.

Que, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.

Que, la "Ordenanza de Legalización de Tierras en el Cantón Colta sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales" del cantón Colta Art. 4.- expide que el "Gobierno Municipal del Cantón Colta, mediante Resolución Administrativa podrá aprobar la adjudicación de los inmuebles que se encuentren en condición establecida en el artículo anterior, los interesados que demuestren dicha posesión conforme el procedimiento que establezca la presente Ordenanza".

Que, el Código Civil Ecuatoriano en su artículo 722, señala: "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria...";

Que, LLANGARI GUAMÁN BOLÍVAR, ecuatoriano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y ciudadanía No 1701271130, comparece ante el señor alcalde y en su parte pertinente expone: "... PETICIÓN: FUNDAMENTOS DE HECHO: ANTECEDENTES: Hace 20 AÑOS hasta la presente fecha mantengo la posesión en forma tranquila, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, ni violencia, pública, con ánimo de señor y dueño de un bien inmueble ubicado en la calle Orellana...".

Que, en el INFORME TÉCNICO UACE-LT-007-2026, de fecha 27 de marzo de 2026, elaborado por Arq. Johnatan Cristian Yautibug Ch., Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2; Revisado por la Ing. Mayra Noemi Colcha Vilema, Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas; y, Aprobado por Arq. Milton Ernesto Valente Morocho, Dirección de Ordenamiento Territorial, se desprende lo siguiente: "... ANTECEDENTES. Según Memorando Nro. GADMCC-UPS-2026-0290-M, de fecha 25 de febrero de 2026, dando continuidad al oficio suscrito por el peticionario Sr. LLANGARI GUAMÁN BOLÍVAR, la Dirección de Ordenamiento Territorial da continuidad con el **INFORME TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS**, en base a lo que dispone el artículo 1 y 2 de la ordenanza 2017-003 de legalización de tierras Por lo expuesto; una vez cumplido con el proceso administrativo se realiza el INFORME TÉCNICO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS DE LOS PREDIOS URBANOS UBICADOS DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA, en base a lo que dispone la ordenanza No. 2017- 003, para trámite de **LEGALIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN COLTA SEAN ESTOS URBANOS, EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES**, predio denominado "S/N" ubicado en el **SECTOR BARRIO SAN SEBASTIÁN** en la parroquia **CAJABAMBA**

Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**. **DETALLE TÉCNICO. Datos Generales. AFECTACIÓN.** NO TIENE AFECTACIONES POR OBRAS PÚBLICAS. NO TIENE AMPLIACIÓN DE VÍA y ACERAS PEATONALES. **CONCLUSIÓN.** Que habiéndose revisado la verificación documentaria y evaluación técnica al expediente administrativo de Legalización de Tierras presentado por el **SR. LLANGARI GUAMÁN BOLÍVAR**, con número de C.C: 1701271130, establecer en la evaluación practicada para este caso que dicha solicitud es **PROCEDENTE**, dando cumplimiento a la Ordenanza No. 2017-003 y el PUGS vigente 2024, según Ordenanza No.006-2024. **RECOMENDACIÓN.** En cumplimiento a la ORDENANZA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS EN EL CANTÓN COLTA SEAN ESTOS URBANOS, EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS URBANOS PARROQUIALES, DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN COLTA; CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO; Art. 10.- Resolución de adjudicación; se recomienda a Procuraduría Sindica elaborar la resolución administrativa y continuar con los trámites correspondientes. **ANEXO** Documento habilitante; IPRUS- Línea de fábrica No. 0015668 y Planimetría".

Que, mediante Memorando Nro. GADMCC-DOT-2026-0499-M, de fecha 30 de marzo de 2026, el Arq. Milton Ernesto Valente M., Director de Ordenamiento Territorial, comparece ante el señor Procurador Síndico y expone: "... Expresando un cordial saludo. Por medio de la presente, me permito adjuntar el informe técnico UACE-LT-007-2026 LEGALIZACIÓN DE TIERRAS, con el cual la Dirección de Ordenamiento Territorial emite la procedencia técnica sobre el trámite de legalización de tierras presentado por el Sr. Llangari Guamán Bolívar, más toda la documentación habilitante. Por lo expuesto solicito, de la manera más comedida se continúe con el trámite correspondiente"; y, en efecto 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:

Art. 1.- LEGALIZAR el predio denominado "S/N" ubicado en el **SECTOR BARRIO SAN SEBASTIÁN**, en la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con una superficie de **588.95 m²**, **CLAVE CATASTRAL:** 0603010102021015000, a favor de **LLANGARI GUAMÁN BOLIVAR**, con cédula No. 1701271130, de estado civil casado.

Art. 2.- La presente Resolución Administrativa constituirá justo título de dominio de la persona compareciente.

Art. 3.- DETALLE TÉCNICO:

Datos Generales

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| PROPIETARIO | LLANGARI GUAMÁN BOLÍVAR | | C:C: 1701271130 |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO | PREDIO URBANO UBICADO EN EL BARRIO SAN SEBASTIÁN DE LA PARROQUIA CAJABAMBA, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO. | | |
| ORIENTACIÓN | DATOS COLINDANTES ANTERIORES | | |
| | (m) | LINDERO | |
| NORTE | - | | |
| SUR | - | | |
| ESTE | - | | |
| OESTE | - | | |
| ÁREA | | -- | |

Situación, Áreas y Linderos Actuales

| DATOS DEL PREDIO FINAL | | |
|--------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Provincia | CHIMBORAZO | |
| Cantón | COLTA | |
| Parroquia | CAJABAMBA | |
| Sector | BARRIO SEBASTIÁN | |
| Nombre del predio | "S/N" | |
| Clave Catastral | 0603010102021015000 | |
| SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES | | |
| ORIENTACIÓN | DIMENSIÓN | COLINDANTES |
| NORTE | 31.82 m | CAMINO PUBLICO |
| | 20.27 m | |
| SUR | 46.75 m | PAUCAR CARMEN |
| ESTE | 14.23 m | PILAMUNGA PABLO |
| OESTE | 10.91 m | CALLE ORELLANA |
| ÁREA | | 588.95 m² |
| DETERMINACIÓN DE ÁREA | | |
| Escritura / Certificado de Gravamen | ---- | --- |
| Levantamiento | 588.95 m ² | 100.00% |
| Posible afectación – Red Vial | 169.16 m ² | 28.72% |
| Área Útil | 418.79 m ² | 71.28% |
| Área Total | 588.95 m² | Total, de área para trámite 100% |

Tratamientos de conservación – Susceptibilidad de Inundaciones: Este componente se refiere a las áreas con una susceptibilidad media a inundaciones, según los datos proporcionados por la Secretaría de Gestión de Riesgos. Por lo tanto, es importante señalar que estas zonas no son adecuadas para la construcción de edificaciones, pero si pueden ser utilizadas como espacios potenciales para recreación, recuperación de áreas verdes y desarrollo de actividades agrícolas urbanas.

Art. 4.- Se dispone la publicación de un extracto de la presente Resolución Administrativa otorgado por la Secretaría del Concejo Municipal de Colta, en un periódico de circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, así mismo de amplia circulación del lugar por dos ocasiones conforme lo estipula el Código Orgánico Administrativo.



Art. 5.- La cuantía de la legalización del predio mediante adjudicación del predio de una superficie de 620.62 m², es el valor **USD 18246,23** dólares americanos, según Certificado UACE-LT-007-2026.

Art. 6.- Inscrita la presente Resolución Administrativa el Registro de la Propiedad, remita una copia de la inscripción y sus Anexos a la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón Colta, a fin de que proceda con el registro y actualización del catastro municipal para los fines legales pertinentes.

Art. 7.- En caso de haber oposición a la legalización del predio se seguirá el procedimiento establecido en el Art. 8 de Legalización de Tierras del Cantón Colta sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales.

Art. 8.- Sin perjuicio de la acción resolutoria sancionada por el señor alcalde y si el proceso de adjudicación se tuviere conocimiento por cualquier medio que se ha cometido algún tipo de infracción penal, el Gobierno Municipal del cantón Colta, remitirá a través de la Alcaldía, el expediente a la fiscalía.

Art. 9.- De conformidad con el Art. 12 de la Ordenanza de Legalización de Tierras del Cantón Colta sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales expide lo siguiente: Las adjudicaciones de bienes inmuebles previstas en la presente Ordenanza caducará ipso-jure, sin necesidad de que lo aclare el señor Alcalde ni de otra formalidad, en el plazo de 90 días contados desde la fecha de notificación de la Adjudicación por parte de la Municipalidad, si es que no se ha protocolizado e inscrito debidamente la escritura de adjudicación por parte de la Municipalidad, si es que no se ha protocolizado e inscrito debidamente la presente Resolución Administrativa de Adjudicación dentro del plazo y queda sujeta a las normas legales vigentes.

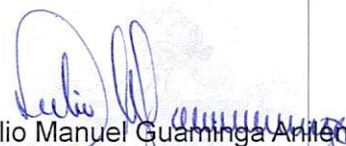
Art. 10.- Por las condiciones especiales y de excepción que se regula en esta Ordenanza los gastos que demande el presente trámite hasta su legalización, estará a cargo de él o los beneficiarios. La legalización del predio mediante la adjudicación se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Art. 11.- La máxima autoridad se reserva el derecho de modificar la presente Resolución en el momento que, de acuerdo a las circunstancias administrativas, se consideren pertinentes.

Art. 12.- Suscrita la presente Resolución administrativa, remítase el expediente a la Secretaría del Concejo Municipal de Colta para que de cumplimiento al Art. 4 de la presente Resolución, cumplida que sea la misma, adjúntese al expediente las publicaciones y procédase con la entrega del mismo a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para la entrega de los documentos habilitantes al administrado para los fines pertinentes y su posterior custodia del expediente.

Art. 13.- Protocolícese la presente Resolución Administrativa junto con el Informe Técnico UACE-LT-007-2026; Certificado UACE-LT-007-2026; y, Línea de Fabrica.

Dado y firmado en la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los 23 días del mes de abril del 2026.


Julio Manuel Guaminga Arilema
ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA**



| | | |
|----------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por: | Abg. Matheo Napoleón Cadena T. Analista Jurídico GADMCC. |  |
| Aprobado por: | Abg. Jorge Lenin Gaviláñez O. Procurador Sindico del GADMCC. |  |



