

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0229-PS-GADMCC -2026
LEGALIZACIÓN 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 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 76 numeral 7 literal l de la Constitución de la República del Ecuador, señala "l) 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, LEMA YUNGAN FRANCISCO con C.C. 0901493387 y su cónyuge MOROCHO LEÓN MARÍA, ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, comparece ante el Señor Alcalde y en su parte pertinente expone: "... *solicito a usted se digne en disponer a quien corresponda se dé inicio al trámite administrativo de la legalización de mi terreno urbano parroquial, legamente justificado, y de esta forma podamos adquirir nuestro título de propiedad, ya que me encuentro en posesión del mismo por más de diez años y tengo construido ahí dos viviendas, paredes de bloque enlucidos y pintados...*".

Que, mediante Informe Técnico UACE-LT-019-2026, de fecha 01 de junio del 2026, elaborado por el Arq. Johnathan Cristian Yautibug Chicaiza – Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2 del GADMCC; Revisado por la Arq. Zoila María Shañay Pucha – Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GAD Municipal del Cantón Colta; y aprobado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho Director de Ordenamiento Territorial del GADMCC; en el cual consta de **1.- ANTECEDENTES; 2.- DETALLE TÉCNICO; 3.- AFECTACIÓN; 4.- CONCLUSIÓN; 5.- RECOMENDACIÓN; 6.- ANEXO**; que en el numeral 3 hace constar **a) No tiene afectaciones por obras públicas; b) Si tiene ampliación de vía y aceras peatonales**; y en el numeral 4: **CONCLUSIÓN.- Que habiéndose revisado la verificación documentaria y evaluación técnica al expediente administrativo de Legalización de Tierras presentado por el Sr. LEMA YUNGAN FRANCISCO con número de cédula 0901493387, establecer en la evaluación practicada para este caso que dicha solicitud es PROCEDENTE dando cumplimiento a la ordenanza N.- 2017-003 y el PUGS vigente 2024, según ordenanza No.- 006-2024.**

Que, mediante Memorando No. **GADMCC-DOT-2026-0964-M**, de fecha 04 de Junio del 2026 suscrito por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho **DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCC** dirigido al Abg. Jorge Lenin Gaviláñez Obregón, Procurador Sindico, el cual dice: *“solicito de la manera más comedida continuar con los trámites correspondientes en cumplimiento a la normativa legal vigente...”*

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 CENTRAL**, en la parroquia **SANTIAGO DE QUITO**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con una superficie de **69.00 m²**, **CLAVE CATASTRAL:** 0603540102012008000, a favor de **LEMA YUNGAN FRANCISCO** con número de cédula **0901493387** y su cónyuge **MOROCHO LEÓN MARÍA**.

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

Art. 3.- DETALLE TÉCNICO:

2.1. Datos Generales

PROPIETARIO	LEMA YUNGAN FRANCISCO	C:C: 0901493387
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR BARRIO CENTRAL DE LA PARROQUIA SANTIAGO DE QUITO, CANTÓN COLTA, PROVINCIA DE CHIMBORAZO.	
ORIENTACIÓN	DATOS COLINDANTES ANTERIORES	
	(m)	LINDEROS
NORTE	-	-
SUR	-	-
ESTE	-	-
OESTE	-	-
ÁREA		

2.2. Situación, Áreas y Linderos Actuales

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	SANTIAGO DE QUITO	
Sector	BARRIO CENTRAL	
Nombre del predio	"S/N"	
Clave Catastral	0603540102012008000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSION	COLINDANTES
NORTE	8,5 m	ADOLFO MOROCHO SANCHEZ
SUR	5,9 m	MANUEL MOCHA
ESTE	9,6 m	CAMINO PUBLICO DE 6,80m
OESTE	9,8 m	PEDRO YUNDA
ÁREA		69.00 m²
DETERMINACIÓN DE AREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	----	----
Levantamiento	69.00 m²	100.00 %
Área Útil	69.00 m²	100.00 %
Área Total	69.00 m²	Total, de área para trámite 100%

Tratamiento por PIT (SQ-01): Este polígono, situado en un área CONSOLIDADA y con una extensión de 28,46 hectáreas, exhibe una densidad media de construcciones. Se ha designado para recibir el tratamiento de SOSTENIMIENTO debido a la necesidad de implementación de normativas que fomenten un crecimiento ordenado y sostenible. Cuenta con todos los servicios básicos. Uso de suelo destinado a Uso residencial, Uso de comercio y servicio, (comercio sectorial) (alojamiento), (Comercio barrial) Equipamiento de servicios públicos (Servicios de administración pública) Equipamiento de servicios sociales (Recreación y deportes) (educación) (Salud)

SQ-01	M-B3009-70	Múltiple: M Comercial y de servicio: CBB, CBBB, CBO, CBA Residencial Residencial de Baja Y media densidad: R1, R2	Comercio Sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ, TURISMO; TOI, TA, TAB, TTT, EQUIPAMIENTO O DE SERVICIOS PÚBLICOS ESC, ESAP, ESF, ET, EH, EES	Comercio zonal: CZ-1, CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6 Comercio de Ciudad: CCR, CC-1, CC-2, CC-3, CC-4 Equipamiento servicios sociales: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT.	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	10	3	3	3	3	9	70	21 0
-------	------------	---	--	---	--	-----	----	----	---	---	---	---	---	----	---------

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 66.78 m², es el valor **USD 16012.04** dólares americanos, según Certificado UACE-LT-019-2026.

Art. 6.- Para que surta efectos de ley, la presente Resolución Administrativa, deberá protocolizarse en una Notaría e inscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Colta, conjuntamente con las publicaciones del extracto, el Certificado de Avalúos y Catastros, Informe Técnico de Planificación y la Línea de Fábrica.

Art. 7.- 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. 8.- 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. 9.- 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. 10.- 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. 11.- 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. 12.- 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. 13.- Suscrita la presente Resolución administrativa, remítase el expediente a la Secretaría del Concejo Municipal de Colta para que dé 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. 14.- Protocolícese la presente Resolución Administrativa junto con el Informe Técnico UACE-LT-019-2026; Certificado UACE-LT-019-2026; y, Línea de Fábrica 0015811.

Dado y firmado en la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los 11 días del mes de Junio del 2026.


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

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