

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0239-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, **CASTRO TUCUNANGO SEGUNDO JOSÉ EMILIO** con C.C. **0600894141** y su cónyuge **PATARON CHILUIZA OLGAMARINA** con C.C. **0905912226**, ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, comparece ante el Señor Alcalde y en su parte pertinente expone: *"me dirijo a usted respetuosamente para solicitarle la LEGALIZACIÓN de mi predio denominado; denominado Línea Férrea, ubicado en el Sector Barrio San Sebastián, parroquia de Cajabamba, ya que no contamos con un título de propiedad, pero lo hemos ocupado para sembríos, de acuerdo con la ubicación es denominado predio URBANO, con el cual nos acogemos a las ordenanzas vigentes para la legalización de predios urbanos... .."*

Que, Mediante Oficio S/N de fecha 22 de Enero del 2026 presentado por los señores Castro Tucunango Segundo José Emilio con C.C. 0600894141 y su cónyuge Pataron Chiluiza Olga Marina con C.C. 0905912226; remitido al señor Alcalde del Cantón Colta, mismo que dice en su parte

pertinente “*me dirijo a usted respetuosamente para solicitarle la LEGALIZACIÓN de mi predio denominado; denominado Línea Ferrea, ubicado en el Sector del Barrio San Sebastián, parroquia de Cajabamba, ya que no contamos con un título de propiedad, pero lo hemos ocupado para sembríos, de acuerdo con la ubicación es denominado predio URBANO, con el cual nos acogemos a las ordenanzas vigentes para la legalización de predios urbanos...*”

Que, mediante Informe Técnico UACE-LT-018-2026, de fecha 22 de mayo 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 GADMCC 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 los señores Castro Tucunango Segundo José Emilio con C.C. 0600894141 y su cónyuge Pataron Chiluiza Olga Marina con C.C. 0905912226, 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-2026-0896-M**, de fecha 27 de mayo del 2026 suscrito por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho **DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCC** dirigido al Abg. Jorge Lenin Gavilánez 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 “**LÍNEA FÉRREA**” ubicado en el **SECTOR BARRIO SAN SEBASTIÁN**, en la parroquia **CAJABAMBA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con una superficie de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (298.46 m²)**, **CLAVE CATASTRAL:** 0603010102013039000, a favor de **CASTRO TUCUNANGO SEGUNDO JOSÉ EMILIO** con C.C. **0600894141** y su cónyuge **PATARON CHILUIZA OLGA MARINA** con C.C. **0905912226**.

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



Art. 3.- DETALLE TÉCNICO:

Datos Generales

PROPIETARIO		SEGUNDO JOSÉ EMILIO CASTRO TUCUNANGO		C:C: 0600894141	
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR BARRIO SAN SEBASTIAN 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 SAN SEBASTIÁN	
Nombre del predio	"LÍNEA FÉRREA"	
Clave Catastral	0603010102013039000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSIÓN	COLINDANTES
NORTE	20.4 m	HDROS. ESTRELLA GUARACA
SUR	15.1 m	CAMINO PÚBLICO
ESTE	18.4 m	HRDOS. TUCUNANGO CASTRO
OESTE	16.2 m	LÍNEA FÉRREA
ÁREA		298,46 m²
DETERMINACIÓN DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen		
Levantamiento	298.46 m²	100.00%
Afectación Vial	80.88 m²	27.10 %
Área Útil	217.58 m²	72.90 %
Área Total	298.46 m²	Total, de área para trámite 100%

Tratamiento por PIT (VU-01-E-PAI): Este polígono, ubicado en el área consolidada y con una extensión de 7,05 hectáreas, presenta una baja densidad de construcciones. Se le ha asignado un tratamiento de RENOVACIÓN debido a la falta de definición en el uso del suelo y la ausencia de normativas que faciliten su integración física y social en el entorno urbano. Se implementarán ordenanzas que fomenten la conservación y difusión del patrimonio cultural en áreas con esta característica, promoviendo así el desarrollo local. El uso del suelo está destinado principalmente a residencial y Equipamiento de servicios.

VU-01-E-PAI	M-B2009-70	Múltiple: Comercio y de servicio residencial: de Baja y Media densidad: R1, R2	Protección Patrimonial Cultural: HA, HM, HAP, HD, HI	Industrial IBI, IMI, IAI	Todos aquellos que no incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal	200	10	B	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 **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (298.46 m²)**, es el valor de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$ 14845,40)**, según Certificado UACE-LT-018-2026.

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 Ordenamiento Territorial 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-018-2026; Certificado UACE-LT-018-2026; y, Línea de Fábrica 0015634.

Dado y firmado en la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los 16 días del mes de Junio del 2026.


Julio Manuel Guaminga Antlema
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.

