

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 345-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, **MARÍA DOLORES NINABANDA PUCHA** con C.C. **0601364441**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, comparece ante el Señor Alcalde y en su parte pertinente expone: "*Por medio de la presente, acudo a usted de la manera más comedida para solicitar su valioso apoyo en el proceso de **LEGALIZACIÓN DE MI PREDIO URBANO**, ubicado en la parroquia Cañi, calle Chimborazo, ya que dicho trámite es de gran importancia para garantizar la seguridad jurídica de mi propiedad*".

Que, mediante Oficio S/N de fecha 17 de junio del 2026 presentado por la Sra. María Dolores Ninabanda Pucha con C.C. 0601364441; remitido al señor Alcalde del Cantón Colta, mismo que dice en su parte pertinente *“Por medio de la presente, acudo a usted de la manera más comedida para solicitar su valioso apoyo en el proceso de **LEGALIZACIÓN DE MI PREDIO URBANO**, ubicado en la parroquia Cañi, calle Chimborazo, ya que dicho trámite es de gran importancia para garantizar la seguridad jurídica de mi propiedad”*.

Que, mediante Informe Técnico UACE-LT-024-2026, de fecha 11 de agosto 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 Shagñay 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) No 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 la Sra. **MARÍA DOLORES NINABANDA PUCHA** con número de cédula **0601364441**, 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-2026-1288-M, de fecha 13 de agosto 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: *“me permito adjuntar el informe UACE-LT-024-2026 de fecha 13 de agosto de 2026 en su parte pertinente 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 URBANO denominado “LILI” ubicado en el **SECTOR BARRIO CENTRAL**, en la parroquia **CAÑI**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con una superficie de **CIENTO VEINTE Y SEIS PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (126.00 m²)**, **CLAVE CATASTRAL: 0603510101004004000**, a favor de **MARÍA DOLORES NINABANDA PUCHA** con número de cédula **0601364441**.



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

Art. 3.- DETALLE TÉCNICO:

Datos Generales

PROPIETARIO		NINABANDA PUCHA MARÍA DOLORES	C.C. 0601364441
DIRECCIÓN DEL PREDIO		PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR BARRIO CENTRAL DE LA PARROQUIA CAÑI , 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	CAÑI	
Sector	BARRIO CENTRAL	
Nombre del predio	"LILI"	
Clave Catastral	0603510101004004000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSIÓN	COLINDANTES
NORTE	4.90 m, 4.64 m	CALLE CHIMBORAZO
SUR	1.75 m, 4.00 m	JOSE ULBIO PUCHA
ESTE	8.65 m, 1.60 m, 3.00 m, 5.15 m	ÁNGEL NINABANDA HEREDEROS DE DINA LEONOR PUCHA ZURITA
OESTE	6.97 m, 7.00 m, 1.98 m	JOSE ULBIO PUCHA
ÁREA		126.00 m²
DETERMINACIÓN DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen		
Levantamiento	126.00 m²	100.00%
Área Útil	126.00 m²	100.00 %
Área Total	126.00 m²	Total, de área para trámite 100%

Tratamiento por PIT (CA-01): Este polígono se encuentra dentro del área consolidada, abarcando una extensión de 5.33 hectáreas con la mayoría de las construcciones de dos pisos y provista de servicios básicos. El tratamiento designado es el de SOSTENIMIENTO ya que se ve afectado por la ausencia de normativas y la pérdida de cohesión morfológica. Por lo tanto, es imperativo establecer una nueva estructura que facilite su integración física y social en el conjunto urbano. El uso de suelo se da a Equipamiento de servicios públicos (recreación y deportes), Servicios de administración pública (Junta parroquial), Equipamiento de servicios sociales (Educación.)

I N A C	CA - 01	M-D-2006-70	Múltiple: Residencial de baja y media densidad (R1) (R2) Comercio Barrial; CBB, CBSB, CBO, CBA	Comercio sectorial: CSE, CSSE, CSSE, CSME, CST, CSOA, CSA, CSJ, Protección de Patrimonio cultural; HM, HAP, HD, HI, EQUIPAMIENTO SERVICIOS SOCIALES: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT, EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS: ESC, ESAP, ESF, ET, ELL, EES	Comercio Zonal: CZ-2, CZ-3, CZ-4, CZ-5, CZ-6, Comercio Ciudad: CCR, CC-1, CC-2, CC-3, CC-4 TURISMO: TOI, TA, TAB, TTT INDUSTRIAL - IBI	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de uso complementario ni restringido y que perjudican en correcto funcionamiento del uso principal.
------------------	---------	-------------	--	--	--	---

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 **CIENTO VEINTE Y SEIS PUNTO CERO CERO (126.00 m²)**, es el valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS CATORCE CON CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (\$ 4514.45)**, según Certificado UACE-LT-024-2026.

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.

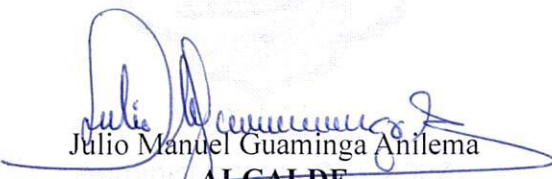
Art. 11.- Por las condiciones especiales y de excepción que se regula en esta Ordenanza los gastos que demande el presente trámite hasta su legalización, estará a cargo de él o los beneficiarios. La legalización del predio mediante la adjudicación se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin 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-024-2026; Certificado UACE-LT-024-2026; y, Línea de Fábrica 0016119.

Dado y firmado en la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los 20 días del mes de Agosto 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 Gavilánez O. Procurador Sindico del GADMCC.

